



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DO ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.

entre

ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.

como Emissora

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

como Agente Fiduciário, representando a comunhão de Debenturistas

e

TEOBALDO LUIS DA COSTA

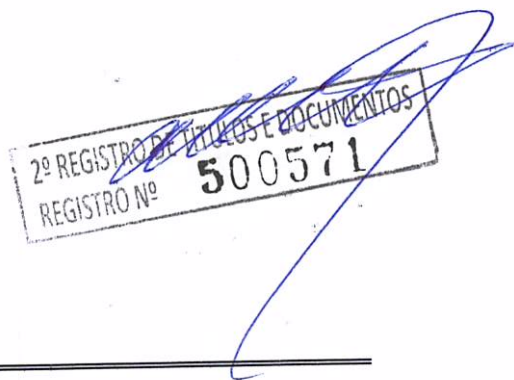
GABRIEL NASCIMENTO DA COSTA

e

DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

como Fiadores

Datado de
03 de março de 2022





INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DO ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.

Pelo presente *"Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A."* (**"Escritura de Emissão"**), as partes:

de um lado:

- (1) **ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (**"CVM"**), com sede na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Santiago de Compostela, nº 425, Parque Bela Vista, CEP 40.279-150, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (**"CNPJ/ME"**) sob o nº 73.849.952/0001-58, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado da Bahia (**"JUCEB"**) sob o NIRE 29.300.036.382, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (**"Emissora"**);

de outro lado,

- (2) **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, neste ato por sua filial, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 – Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada por seu representante legal devidamente constituído na forma de seu contrato social e identificado na respectiva página de assinatura deste instrumento (**"Agente Fiduciário"** e **"Debenturistas"**, respectivamente); e

e, como fiadores,

- (3) **TEOBALDO LUIS DA COSTA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 0414554019, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia (**"SSP/BA"**), e inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia (**"CPF/ME"**) sob nº 104.083.205-91, residente e domiciliado na cidade de Salvador, Estado da Bahia, no Largo da Vitória, nº 162, AP-2502, Condomínio Mansão Wildberger, Vitória, Salvador-BA. CEP 40081-305 (**"Teobaldo"**);
- (4) **GABRIEL NASCIMENTO DA COSTA**, brasileiro, casado em regime de separação total de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 09.102.910-47, expedida pela SSP/BA, e inscrito no CPF/ME sob nº 796.552.035-49, residente e domiciliado na cidade de Salvador, Estado da Bahia, no Largo da Vitória, nº 162, AP-1802, Condomínio Mansão Wildberger, Vitória, Salvador-BA. CEP 40081-305 (**"Gabriel"**);
- (5) **DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua da Grécia, nº 165, Ed. Serra da Raiz, sala 504, Comércio, na cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP 40.010-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.051.213/0001-91, neste ato representada por seu representante legal devidamente





constituído na forma de seu contrato social e identificado na respectiva página de assinatura deste instrumento ("**Damrak**" e, quando em conjunto com o Teobaldo e com o Gabriel, denominados simplesmente de "**Fiadores**");

A Emissora, os Fiadores e o Agente Fiduciário são doravante designados, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

RESOLVEM, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os termos e condições abaixo.

1 AUTORIZAÇÕES

- 1.1 A presente 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada em espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, da Emissora ("**Debêntures**" e "**Emissão**", respectivamente), para distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme em vigor ("**Instrução CVM 476**") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("**Oferta**"), a celebração da presente Escritura de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido) e dos demais documentos da Emissão e da Oferta, são realizados com base nas deliberações tomadas em Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Emissora realizada em 03 de março de 2022 ("**AGE Emissora**"), nos termos do artigo 59, *caput*, e 122, inciso IV, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei das Sociedades por Ações**") e em conformidade com o disposto no estatuto social da Emissora.
- 1.2 A outorga da Fiança (conforme abaixo definida) e a celebração dos demais documentos da operação dos quais a Damrak seja parte, foram aprovados com base na Reunião de Sócios da Damrak, realizada, em 03 de março de 2022, em conformidade com o disposto no contrato social da Damrak ("**Aprovação Societária da Damrak**") e, quando em conjunto com a AGE Emissora, denominadas de "**Atos Societários**".
- 1.3 A constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel pela VG Empreendimentos Imobiliários Comercial SPE Eireli, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 30.865.492/0001-49 ("**VG Empreendimentos**"), se dará com a celebração do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como dos demais documentos da operação dos quais a VG Empreendimentos seja parte, mediante a aposição da assinatura isolada de um de seus administradores nos respectivos Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, em conformidade com o disposto no contrato social da VG Empreendimentos.

2 REQUISITOS

A Emissão e a Oferta serão realizadas com observância dos requisitos abaixo indicados.

2.1 Dispensa de Registro na CVM e Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais

- 2.1.1 A Oferta será realizada nos termos da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, estando, portanto, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, automaticamente dispensada do registro de distribuição de que trata o artigo 19 da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("**Lei do Mercado de Valores Mobiliários**"), e será registrada na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("**ANBIMA**"), nos termos do inciso II do artigo 16 e do inciso V do





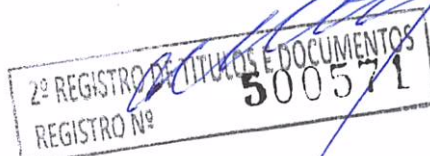
artigo 18 do “Código ANBIMA para Ofertas Públicas”, em até 15 (quinze) dias contados do envio da comunicação de encerramento da Oferta à CVM.

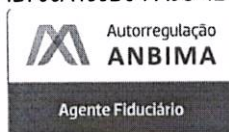
2.2 Arquivamento nas Juntas Comerciais competentes e publicação dos Atos Societários

- 2.2.1 A ata da AGE Emissora será arquivada na JUCEB e será publicada no jornal “Tribuna” (“**Jornal de Publicação da Emissora**”) com a divulgação simultânea da íntegra dos documentos na respectiva página do Jornal de Publicação na rede mundial de computadores, nos termos do artigo 62, inciso I, e do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações.
- 2.2.2 A ata da Aprovação Societária da Damrak será arquivada na JUCEB.
- 2.2.3 A Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de realização da AGE Emissora e da Aprovação Societária da Damrak, protocolar a respectiva ata na JUCEB.
- 2.2.4 A Emissora deverá entregar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo arquivamento de cada uma das atas mencionadas na Cláusula 2.2.3 acima, 1 (uma) via original ou cópia eletrônica (PDF) da respectiva ata arquivada na JUCEB.
- 2.2.5 Caso, quando da realização do protocolo para arquivamento dos Atos Societários, a JUCEB estiver com as operações suspensas para fins de recebimento do protocolo (seja de forma online ou presencial) e/ou não esteja prestando os serviços de forma regular, exclusivamente em decorrência da pandemia da COVID-19, os Atos Societários serão (i) protocoladas para arquivamento no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme abaixo definidos) contados da data em que em que a JUCEB restabelecer a prestação regular de seus serviços, (ii) arquivada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a JUCEB restabelecer a prestação regular dos seus serviços, nos termos do artigo 6º, inciso II, da Lei nº 14.030, de 28 de julho de 2020 (“**Lei 14.030**”), observado que, em caso de formulação de exigências pela respectiva junta comercial, mediante a comprovação pela Emissora e/ou pela Damrak, referido prazo será prorrogado pelo prazo em que a respectiva junta comercial levar para conceder o registro, sem que seja considerado vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

2.3 Inscrição desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos na Junta Comercial competente

- 2.3.1 A presente Escritura de Emissão, e seus eventuais aditamentos, serão inscritos, ou averbados, conforme o caso, na JUCEB, conforme disposto no artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações.
- 2.3.2 A Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da presente data, ou da data de celebração de seus eventuais aditamentos, protocolar a presente Escritura de Emissão, e seus eventuais aditamentos, para inscrição, ou averbação, conforme o caso, na JUCEB.
- 2.3.3 A Emissora deverá entregar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via original ou cópia eletrônica (PDF) contendo a chancela digital, conforme aplicável, desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, devidamente inscritos ou averbados,





conforme o caso, na JUCEB.

- 2.3.4 Caso, quando da realização do protocolo para inscrição desta Escritura de Emissão, a JUCEB estiver com as operações suspensas para fins de recebimento do protocolo (seja de forma online ou presencial) e/ou não esteja prestando os serviços de forma regular, exclusivamente em decorrência da pandemia da COVID-19, esta Escritura de Emissão será (i) protocolada para inscrição no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que em que a JUCEB restabelecer a prestação regular de seus serviços, e (ii) inscrita no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a JUCEB restabelecer a prestação regular dos seus serviços, nos termos do artigo 6º, inciso II, da Lei 14.030, observado que, em caso de formulação de exigências pela JUCEB, mediante a comprovação pela Emissora, referido prazo será prorrogado pelo prazo em que a JUCEB levar para conceder o registro, sem que seja considerado vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

2.4 Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica

- 2.4.1 As Debêntures serão depositadas para:

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

- 2.4.2 Não obstante o descrito na Cláusula 2.4.1(ii), as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados (conforme abaixo definidos) nos mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição por Investidor Profissional (conforme abaixo definido), conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, e uma vez verificado o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis ressalvado o lote de Debêntures objeto da garantia firme exercida pelo Coordenador Líder (conforme definidos abaixo), observado o disposto no inciso II do artigo 13 da Instrução CVM 476, e no parágrafo único do artigo 13 da Instrução CVM 476, e uma vez verificado o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que a negociação das Debêntures deverá sempre respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis.

- 2.4.3 Para os fins desta Escritura de Emissão e nos termos da Instrução CVM 476, entende-se por: (i) por “**Investidores Profissionais**”, aqueles investidores descritos no artigo 11 da Resolução da CVM nº 30, de 11 de maio de 2021, conforme em vigor (“**Resolução CVM 30**”); e (ii) **Investidores Qualificados**”, aqueles investidores descritos no artigo 12 da Resolução CVM 30.

2.5 Constituição da Fiança





2.5.1 Em virtude da Fiança prestada pelos Fiadores, nos termos da Cláusula 6.2 abaixo, a presente Escritura de Emissão, e seus eventuais aditamentos, serão registrados ou averbados, conforme o caso, pela Emissora, às suas expensas, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e da cidade de Salvador, Estado da Bahia (**"Cartórios de RTD"**), devendo a Emissora: (i) levar a registro ou averbação, conforme o caso, a presente Escritura de Emissão de Debêntures, e seus eventuais aditamentos, nos Cartórios de RTD em até 5 (cinco) Dias Úteis após sua respectiva celebração por todas as partes; (ii) fazer com que a presente Escritura de Emissão de Debêntures, e seus eventuais aditamentos, sejam registrados ou averbados, conforme o caso, nos Cartórios de RTD em até 30 (trinta) dias contados da celebração da Escritura de Emissão, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme em vigor (**"Lei de Registros Públicos"**); e (iii) enviar 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de Debêntures, e de seus eventuais aditamentos, ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis após seus respectivos registros ou averbações, conforme o caso, nos Cartórios de RTD.

2.6 Constituição da Alienação Fiduciária de Imóvel

2.6.1 Sem prejuízo das demais formalidades previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a Alienação Fiduciária de Imóvel será formalizada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido), e será constituída mediante o registro do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, e averbação de qualquer aditamento subsequente, no competente Ofício de Registro de Imóveis das cidade de Salvador/BA (**"Cartório de RGI"**), nos termos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor (**"Lei 9.514"**) e do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, observados os prazos e procedimentos a serem previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

3 OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

3.1 A Emissora tem por objeto social: (i) o comércio atacadista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios; (ii) comércio e importação atacadista de bebidas não especificadas anteriormente, incluindo Vinho e Fermentados da Uva, Destilados, Bebidas Energéticas, Sucos e Isotônico; (iii) comércio atacadista de produtos alimentícios em geral; (iv) comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – hipermercados; (v) comércio varejista de mercadorias em geral, com predominância de produtos alimentícios – supermercados; (vi) comércio varejista de produtos não especificado anteriormente; (vii) fabricação de produtos de padaria e confeitaria com predominância de produção própria; (viii) comércio varejista de laticínios e frios; (ix) comércio varejista de carnes- açougues; (x) comércio varejista e importação de bebidas não especificadas anteriormente, incluindo Vinho e Fermentados da Uva, Destilados, Bebidas Energéticas, Sucos e Isotônico; (xi) comércio varejista de hortifrutigranjeiros; (xii) lanchonetes casas de chá, de sucos e similares; (xiii) serviços combinados de escritório de apoio administrativo; (xiv) preparação de documentos e serviços especializados de apoio administrativo não especificados anteriormente; (xv) carga e descarga; (xvi) estacionamento de veículos; e (xvii) atividades de intermediação e agenciamento de serviços e negócios em geral, exceto imobiliários.





4 DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

- 4.1 Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão serão utilizados para liquidação da dívida da Emissora junto ao Itaú Unibanco S.A., de AGE nº 1214196 e CPGI nº 26384770, com vencimento em 01 de abril de 2022, e o saldo remanescente para o reforço de caixa da Emissora e Capex.

5 CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

5.1 Número da Emissão

- 5.1.1 A Emissão objeto da presente Escritura de Emissão constitui a 3ª (terceira) emissão de debêntures da Emissora.

5.2 Valor Total da Emissão

- 5.2.1 O valor total da Emissão é de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme abaixo definida) ("**Valor Total da Emissão**").

5.3 Quantidade de Debêntures

- 5.3.1 Serão emitidas 140.000 (cento e quarenta mil) Debêntures.

5.4 Número de Séries

- 5.4.1 A Emissão será realizada em série única.

5.5 Banco Liquidante e Escriturador

- 5.5.1 A instituição prestadora dos serviços de banco liquidante das Debêntures é o **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Jabaquara, CEP 04.344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 60.701.190/0001-04 ("**Banco Liquidante**", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Banco Liquidante na prestação dos serviços relativos às Debêntures).

- 5.5.2 A instituição prestadora dos serviços de escriturador das Debêntures é o **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar, CEP 04538-132 inscrito no CNPJ/ME sob o n.º 61.194.353/0001-64 ("**Escriturador**", cuja definição inclui qualquer outra instituição que venha a suceder o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Debêntures).

5.6 Data de Emissão

- 5.6.1 Para todos os fins de direito e efeitos, a data de emissão das Debêntures será 18 de março de 2022 ("**Data de Emissão**").

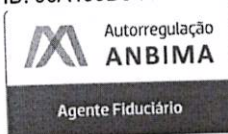
5.7 Conversibilidade

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

5.8 Espécie

- 5.8.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, as Debêntures contam com





garantia adicional representada pela Fiança e pela Garantia Real, não obstante o disposto na Cláusula 5.9 abaixo.

5.9 Convolução em Debêntures da Espécie com Garantia Real

- 5.9.1 Uma vez constituída a Garantia Real, as Debêntures deixarão de ser da espécie “quirografária” e passarão a ser da espécie com “garantia real”, e contarão, adicionalmente, com garantia fidejussória, qual seja, a Fiança
- 5.9.2 As Partes ficam, desde já, autorizadas a celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão, nos termos do Anexo I à presente Escritura de Emissão, apenas para fins formais, de forma indicar a convolução da espécie das Debêntures de “quirografária” com garantia real para “com garantia real”. Fica, desde já, estabelecido que não será necessária a realização de qualquer ato societário adicional da Emissora, da Damrak, da VG Empreendimentos ou de Assembleia Geral de Debenturistas para aprovação do referido aditamento. O aditamento a esta Escritura de Emissão, previsto nesta Cláusula, deverá ser levado a registro na JUCEB e nos Cartórios de RTD, conforme disposto nas Cláusulas 2.3 e 2.5, respectivamente; bem como uma cópia do aditamento deverá ser enviada ao Agente Fiduciário e à B3.

5.10 Tipo, Forma e Comprovação de Titularidade das Debêntures

- 5.10.1 As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato das Debêntures emitido pelo Escriturador, e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será comprovada pelo extrato expedido pela B3 em nome do Debenturista.

5.11 Prazo e Data de Vencimento

- 5.11.1 As Debêntures terão prazo de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão, de forma que vencerão no dia 18 de março de 2029 (“**Data de Vencimento**”), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado da totalidade das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

5.12 Valor Nominal Unitário

- 5.12.1 O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“**Valor Nominal Unitário**”).

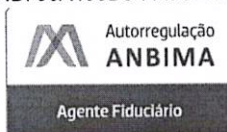
5.13 Prazo de Subscrição e Integralização

- 5.13.1 As Debêntures serão subscritas e integralizadas, a qualquer tempo, a partir da data de início de distribuição da Oferta, observado o disposto na Instrução CVM 476.

5.14 Forma de Subscrição e Integralização e Preço de Integralização

- 5.14.1 As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com os procedimentos da B3. Caso ocorra integralização das Debêntures após a Primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida), o preço de subscrição das Debêntures será o seu Valor Nominal Unitário acrescido da





Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.

- 5.14.2 Para os fins desta Escritura de Emissão, considera-se “**Primeira Data de Integralização**” a data em que ocorrerá a primeira subscrição e a integralização das Debêntures.

5.15 Repactuação Programada

- 5.15.1 Não haverá repactuação programada das Debêntures.

5.16 Atualização Monetária e Remuneração das Debêntures

- 5.16.1 O Valor Nominal Unitário não será atualizado monetariamente.

- 5.16.2 Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumuladas das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“**Taxa DI**”), acrescida de uma sobretaxa de 2,58% (dois inteiros e cinquenta e oito centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração**”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.

- 5.16.3 A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

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

Onde:

J = valor unitário da Remuneração relativa às Debêntures devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

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

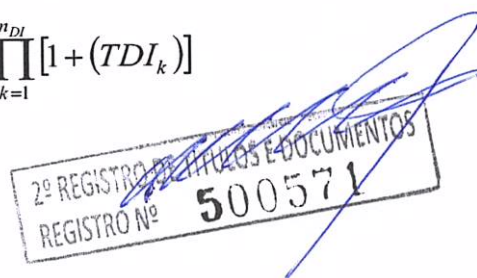
FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$\text{FatorJuros} = (\text{FatorDI} \times \text{FatorSpread})$$

Onde:

FatorDI = produtório das Taxas DI_k, desde a Primeira Data de Integralização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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





Onde:

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

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

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

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

Onde:

DI_k = Taxa DI divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais.

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

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

Onde:

spread = 2,5800; e

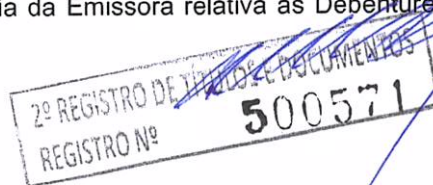
DP = número de Dias Úteis entre a Primeira Data de Integralização ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data do cálculo, sendo “DP” um número inteiro.

Observações:

- (i) o fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;
- (ii) efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado; e
- (iii) a Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

5.16.4 Define-se “**Período de Capitalização**” como sendo o intervalo de tempo que se inicia na Primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data prevista para o pagamento da Remuneração correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento.

5.16.5 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI na data de pagamento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora relativa às Debêntures, inclusive a



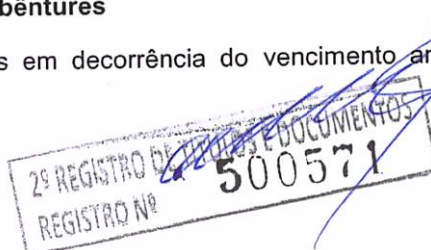


Remuneração, será aplicada, em sua substituição, a última Taxa DI divulgada pelo número de dias necessários até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto por parte dos Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável.

- 5.16.6 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 5 (cinco) Dias Úteis consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI à Remuneração das Debêntures por proibição legal ou judicial, será utilizada, o índice que vier a substituí-lo legalmente. Caso não haja um substituto legal para a Taxa DI, o Agente Fiduciário deverá, nos termos da Cláusula 11 abaixo, em até 2 (dois) Dias Úteis contados: (i) do fim prazo de 5 (cinco) Dias Úteis; ou (ii) do primeiro dia em que a Taxa DI não possa ser utilizada por proibição legal ou judicial, convocar Assembleia Geral (conforme abaixo definida) para deliberar, em comum acordo com a Emissora e com os Debenturistas e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de remuneração das Debêntures a ser aplicado, observadas as disposições da Cláusula 11 abaixo, relativas aos quóruns para instalação e deliberação da Assembleia Geral ("**Taxa Substitutiva**"). Até a deliberação da Taxa Substitutiva, a última Taxa DI divulgada será utilizada na apuração do FatorDI quando do cálculo de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas, quando da deliberação da Taxa Substitutiva.
- 5.16.7 Caso, na Assembleia Geral, não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e os Debenturistas, ou, ainda, caso a Assembleia Geral não seja instalada ou não tenha quórum suficiente para aprovação, observado o disposto na Cláusula 11 abaixo, a Emissora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, no prazo de até 20 (vinte) dias corridos contados: (i) da data em que ocorrer a Assembleia Geral; ou (ii) da data em que a Assembleia Geral deveria ter sido realizada, em caso de ausência de quórum de instalação, nos termos da Cláusula 11.2 abaixo, ou (iii) na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculados *pro rata temporis*, a partir da Primeira Data de Integralização, ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, sem pagamento de multa ou qualquer prêmio, ressalvado o disposto na Cláusula 5.24. As Debêntures, uma vez resgatadas antecipadamente nos termos desta Cláusula, serão canceladas pela Emissora. Na hipótese de resgate antecipado das Debêntures nos termos desta Cláusula, para o cálculo da Remuneração, para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.
- 5.16.8 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral, a referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo da Remuneração, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação da referida Taxa DI.

5.17 Pagamento da Remuneração das Debêntures

- 5.17.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado e

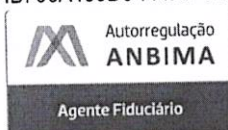




resgate antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga trimestralmente, todo dia 18 (dezoito) dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de junho de 2022 e o último na Data de Vencimento, conforme cronograma descrito abaixo ("**Data de Pagamento da Remuneração**").

Datas de Pagamento da Remuneração
18/06/2022
18/09/2022
18/12/2022
18/03/2023
18/06/2023
18/09/2023
18/12/2023
18/03/2024
18/06/2024
18/09/2024
18/12/2024
18/03/2025
18/06/2025
18/09/2025
18/12/2025
18/03/2026
18/06/2026
18/09/2026
18/12/2026
18/03/2027
18/06/2027
18/09/2027
18/12/2027
18/03/2028
18/06/2028





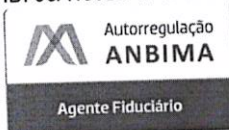
18/09/2028
18/12/2028
Data de Vencimento

5.18 Pagamento do Valor Nominal Unitário

5.18.1 Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência do vencimento antecipado e resgate antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário, será amortizado, em parcelas trimestrais e sucessivas, após o período de carência que se encerra no 18º (décimo oitavo) mês (inclusive) contado da Data de Emissão, no dia 18 (dezoito) dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de setembro de 2023 e o último na Data de Vencimento, nos percentuais e datas indicados na tabela abaixo ("**Datas de Pagamento do Valor Nominal Unitário**"):

Data de Amortização	Percentual do saldo do Valor Nominal Unitário a ser amortizado
18/06/2022	0,0000%
18/09/2022	0,0000%
18/12/2022	0,0000%
18/03/2023	0,0000%
18/06/2023	0,0000%
18/09/2023	4,3478%
18/12/2023	4,5455%
18/03/2024	4,7619%
18/06/2024	5,0000%
18/09/2024	5,2632%
18/12/2024	5,5556%
18/03/2025	5,8824%
18/06/2025	6,2500%
18/09/2025	6,6667%
18/12/2025	7,1429%
18/03/2026	7,6923%
18/06/2026	8,3333%
18/09/2026	9,0909%

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº 500571



18/12/2026	10,0000%
18/03/2027	11,1111%
18/06/2027	12,5000%
18/09/2027	14,2857%
18/12/2027	16,6667%
18/03/2028	20,0000%
18/06/2028	25,0000%
18/09/2028	33,3333%
18/12/2028	50,0000%
Data de Vencimento	100,0000%

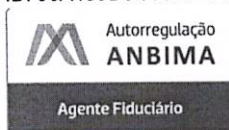
5.19 Resgate Antecipado Facultativo

5.19.1 A Emissora poderá, a qualquer momento a partir da Data de Emissão, e a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado facultativo da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("**Resgate Antecipado Facultativo**"), de acordo com os termos e condições previstos nas Cláusulas abaixo:

- (i) A Emissora deverá comunicar aos Debenturistas por meio de publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 5.27 abaixo, ou, alternativamente, por meio de comunicado individual a ser encaminhada pela Emissora a cada Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário, acerca da realização do Resgate Antecipado Facultativo, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do Resgate Antecipado Facultativo. Tal comunicado deverá conter os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, que incluem, mas não se limitam: (i) a data do Resgate Antecipado Facultativo, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) menção ao Valor do Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido); e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo;
- (ii) O valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures objeto do Resgate Antecipado Facultativo será equivalente ao seu respectivo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido: (i) da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo; e (ii) dos Encargos Moratórios devidos e não pagos até a data do referido resgate, se for o caso, e; (iii) do prêmio, *flat*, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário ("**Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo**"), conforme tabela abaixo ("**Valor do Resgate Antecipado Facultativo**"):

Período	Prêmio do Resgate Antecipado
---------	------------------------------





	Facultativo
A partir da Data de Emissão (inclusive) até 18 de setembro de 2022 (exclusive)	0,85%
A partir de até 18 de setembro de 2022 (inclusive) até 18 de março de 2023 (exclusive)	0,80%
A partir de até 18 de março de 2023 (inclusive) até 18 de março de 2024 (exclusive)	0,75%
A partir de até 18 de março de 2024 (inclusive) até 18 de março de 2025 (exclusive)	0,65%
A partir de até 18 de março de 2025 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	0,50%

- (iii) O Resgate Antecipado Facultativo, com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da B3, e caso não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador;
- (iv) Não será permitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures; e
- (v) a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do Resgate Antecipado Facultativo, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 a respectiva data do Resgate Antecipado Facultativo.

5.19.2 Na hipótese de a data de Resgate Antecipado Facultativo coincidir com uma Data de Pagamento do Valor Nominal Unitário, o Prêmio do Resgate Antecipado Facultativo incidirá somente sobre o saldo do Valor Nominal Unitário após o pagamento da parcela de amortização programada na Data de Pagamento.

5.20 Amortização Extraordinária Facultativa

5.20.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, e a seu exclusivo critério, promover a amortização extraordinária facultativa do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, até o limite de 98% (noventa e oito inteiros por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário ("**Amortização Extraordinária Facultativa**"), de acordo com os termos e condições previstos abaixo:

- (i) Emissora deverá comunicar aos Debenturistas por meio de publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 5.27 abaixo, ou, a exclusivo critério da Emissora, por meio de comunicado individual a ser encaminhado pela Emissora a cada Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário,



acerca da realização da Amortização Extraordinária Facultativa, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data da Amortização Extraordinária Facultativa. Tal comunicação conterá as condições da Amortização Extraordinária Facultativa, que incluem, mas não se limitam: (i) a data da Amortização Extraordinária Facultativa, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a ser amortizada extraordinariamente, limitada a 98% (noventa e oito inteiros por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa;

- (ii) a Amortização Extraordinária Facultativa será realizada mediante o pagamento da: (a) parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, a ser amortizada extraordinariamente, limitada a 98% (noventa e oito inteiros por cento) do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso; acrescida da (b) Remuneração, em relação à parcela de Amortização Extraordinária Facultativa, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa e acrescido; (c) do prêmio, *flat*, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário (**“Prêmio da Amortização Extraordinária Facultativa”**), conforme tabela abaixo (**“Valor da Amortização Extraordinária Facultativa”**):

Período	Prêmio da Amortização Extraordinária Facultativa
A partir da Data de Emissão (inclusive) até 18 de setembro de 2022 (exclusive)	0,85%
A partir de até 18 de setembro de 2022 (inclusive) até 18 de março de 2023 (exclusive)	0,80%
A partir de até 18 de março de 2023 (inclusive) até 18 de março de 2024 (exclusive)	0,75%
A partir de até 18 de março de 2024 (inclusive) até 18 de março de 2025 (exclusive)	0,65%
A partir de até 18 de março de 2025 (inclusive) até a Data de Vencimento (exclusive)	0,50%

- (iii) na hipótese de a data de Amortização Extraordinária Facultativa coincidir com a Data de Pagamento da Amortização Programada, o Prêmio da





Amortização Extraordinária Facultativa previsto no item (ii) acima incidirá somente sobre o valor de amortização pago extraordinariamente na Data de Pagamento;

- (iv) a Amortização Extraordinária Facultativa, com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da B3, e caso não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador; e
- (v) a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data da Amortização Extraordinária Facultativa, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 a respectiva data da Amortização Extraordinária Facultativa.

5.21 Aquisição Facultativa

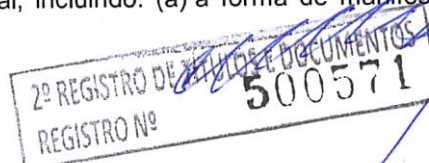
5.21.1 As Debêntures poderão, a qualquer momento, a partir da Data de Emissão, ser adquiridas pela Emissora, no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor e observado o disposto no artigo 55, §3º, da Lei das Sociedades por Ações e no artigo 13 da Instrução da CVM nº 620, de 17 de março de 2020, conforme em vigor ("**Instrução CVM 620**"):

- (i) por valor igual ou inferior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, devendo o fato constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora; ou
- (ii) por valor superior ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, sendo que a Emissora deverá, previamente à aquisição, comunicar sua intenção ao Agente Fiduciário e a todos os Debenturistas, nos termos da Cláusula 5.27 abaixo, observado o disposto no artigo 9º e seguintes da Instrução CVM 620. As Debêntures adquiridas pela Emissora poderão (i) ser canceladas, observado o disposto na regulamentação aplicável; (ii) permanecer em tesouraria; ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures ("**Aquisição Facultativa**").

5.22 Oferta de Resgate Antecipado Total

5.22.1 A Emissora poderá realizar, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, e a seu exclusivo critério, oferta de resgate antecipado total das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, a qual deverá ser endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas, para aceitar o resgate antecipado das Debêntures de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos abaixo ("**Oferta de Resgate Antecipado Total**"):

- (i) a Emissora realizará a Oferta de Resgate Antecipado Total por meio de comunicação ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 5.27 abaixo ou de comunicação individual) ("**Edital de Oferta de Resgate Antecipado Total**"), o qual deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado Total, incluindo: (a) a forma de manifestação dos





Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total, observado o disposto no item (ii) abaixo; (b) a data efetiva para o resgate antecipado e o pagamento das Debêntures, que deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (c) o percentual do prêmio de resgate antecipado estipulado pela Emissora, a seu exclusivo critério, caso exista, que não poderá ser negativo; e (d) demais informações necessárias para tomada de decisão pelos Debenturistas e à operacionalização do resgate antecipado das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total;

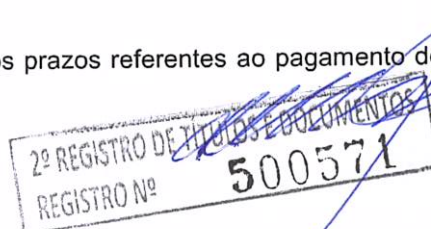
- (ii) após a publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado Total, os Debenturistas que optarem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total terão o prazo de até 10 (dez) Dias Úteis para se manifestar formalmente perante a Emissora, com cópia ao Agente Fiduciário, sendo que a Emissora procederá à liquidação da Oferta de Resgate Antecipado Total, na data indicada no Edital de Oferta de Resgate Antecipado Total;
- (iii) a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado, comunicar ao Escriturador, ao Banco Liquidante e à B3 a respectiva data do resgate antecipado;
- (iv) o valor a ser pago em relação a cada uma das Debêntures indicadas por seus respectivos titulares em adesão à Oferta de Resgate Antecipado Total será equivalente ao Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e de prêmio de resgate antecipado, caso exista; e
- (v) a Oferta de Resgate Antecipado Total, com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3 deverá ocorrer de acordo com os procedimentos da B3 e caso não estejam custodiadas eletronicamente na B3, será realizado em conformidade com os procedimentos operacionais do Escriturador.

5.23 Local de Pagamento

- 5.23.1 Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora e/ou pelos Fiadores, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados: (i) pela Emissora, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, aos eventuais valores de Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa e Oferta de Resgate Antecipado Total, incluindo os respectivos prêmios, se houver, aos Encargos Moratórios, se houver, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3, por meio da B3; (ii) pela Emissora, nos demais casos, por meio do Escriturador ou na sede da Emissora, conforme o caso; ou (iii) pelos Fiadores, em qualquer caso no que se refere à Fiança, nos termos desta Escritura de Emissão, por meio do Escriturador ou na sede/domicílio dos Fiadores, conforme o caso.

5.24 Prorrogação dos Prazos

- 5.24.1 Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer





obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

- 5.24.2 Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura de Emissão, entende-se por “Dia(s) Útil(eis)” com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional. Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de “Dia Útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

5.25 Encargos Moratórios

- 5.25.1 Em caso de impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida sob as Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, além da Remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos: (i) à multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago até a data do efetivo pagamento; e (ii) aos juros de mora não compensatórios, à taxa de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios”).

5.26 Decadência dos Direitos aos Acréscimos

- 5.26.1 O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora na forma da Cláusula 5.27 abaixo, não lhe dará direito ao recebimento de Encargos Moratórios do período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou da disponibilidade do pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

5.27 Publicidade

- 5.27.1 Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser realizadas: (i) na forma de “Aviso aos Debenturistas”, publicado no Jornal de Publicação da Emissora, sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado; ou, alternativamente; (ii) por escrito, por meio de comunicação enviada diretamente aos Debenturistas, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).
- 5.27.2 A Emissora poderá alterar os jornais indicados acima por outros jornais de grande circulação e de edição nacional que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

5.28 Imunidade de Debenturistas





5.28.1 Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante e à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista.

5.28.2 O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 5.27.1, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa, ou por deixar de atender às condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Banco Liquidante, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Liquidante ou pela Emissora.

5.28.3 Mesmo que tenha recebido a documentação referida na Cláusula 5.27.1, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Emissora depositar em juízo ou descontar de quaisquer valores relacionados às Debêntures a tributação que entender devida, sem que esse fato possa gerar pretensão indenizatória contra a Emissora ou o Banco Liquidante por parte de qualquer Debenturista ou terceiro.

5.29 Direito ao Recebimento dos Pagamentos

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

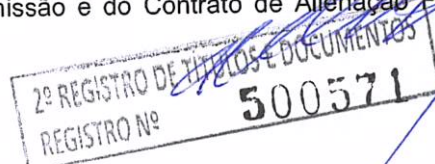
5.30 Direito de Preferência

5.30.1 Não haverá direito de preferência para subscrição das Debêntures pelo atual acionista da Emissora.

6 GARANTIAS

6.1 Garantia Real

6.1.1 Em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas: (i) as obrigações relativas ao fiel, pontual e integral pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração, dos eventuais valores de Resgate Antecipado Facultativo, Amortização Extraordinária Facultativa e Oferta de Resgate Antecipado Total, incluindo os respectivos prêmios, se houver, dos Encargos Moratórios e dos demais encargos, relativos às Debêntures e às Garantias (conforme abaixo definidas), se e quando devidos, seja na data de pagamento ou em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme abaixo definido); (ii) as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações pecuniárias assumidas pela Damrak, pela VG Empreendimentos, nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de

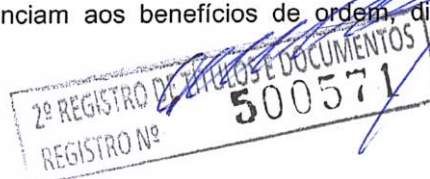




Imóvel, conforme aplicável, incluindo obrigações de pagar honorários, despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, bem como as obrigações relativas ao Banco Liquidante, ao Escriturador, à B3, ao Agente Fiduciário e demais prestadores de serviço envolvidos na Emissão e nas Garantias; e (iii) as obrigações de ressarcimento de toda e qualquer importância que o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas venham a desembolsar no âmbito da Emissão e/ou em virtude da constituição, manutenção e/ou realização das Garantias, bem como todos e quaisquer tributos e despesas judiciais e/ou extrajudiciais incidentes sobre a excussão de tais Garantias, nos termos dos respectivos contratos, conforme aplicável (**"Obrigações Garantidas"**), a VG Empreendimentos alienará fiduciariamente, em caráter irrevogável e irretratável, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, o seguinte imóvel de sua propriedade, compreendido pelo imóvel da matrícula de nº 119.844 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA (**"Imóvel"**), conforme os termos e condições previstos no *"Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças"*, a ser celebrado entre a VG Empreendimentos e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas (**"Alienação Fiduciária de Imóvel"** ou **"Garantia Real"** e **"Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel"**, respectivamente). Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária de Imóvel seguem descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.

6.2 Garantia Fidejussória

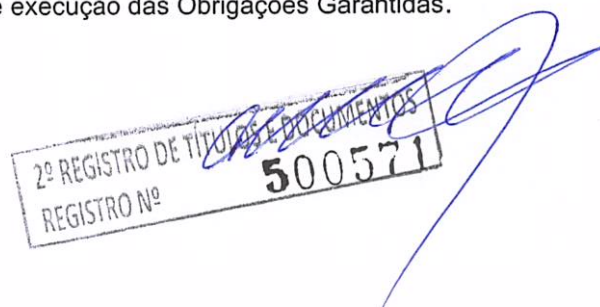
- 6.2.1 Em garantia do fiel, pontual e integral pagamento de todas as Obrigações Garantidas, nos termos do artigo 822 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (**"Código Civil"**), os Fiadores prestam fiança, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário (**"Fiança"** e, quando referida em conjunto com a Garantia Real, **"Garantias"**), nos termos descritos a seguir.
- 6.2.2 Os Fiadores declaram-se neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, garantidores e principais pagadores de todos os valores devidos pela Emissora no âmbito da presente Emissão, solidariamente responsáveis entre si e com a Emissora pelas Obrigações Garantidas, até a liquidação integral das Debêntures, e firmam esta Escritura de Emissão declarando conhecer e concordar com todos os seus termos e condições.
- 6.2.3 As Obrigações Garantidas serão pagas pelos Fiadores no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de notificação por escrito enviada pelo Agente Fiduciário aos Fiadores informando a falta de pagamento, na respectiva data de pagamento, de qualquer valor devido pela Emissora, inclusive quando da decretação de vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso, nos termos desta Escritura de Emissão. Os pagamentos serão realizados pelos Fiadores de acordo com os procedimentos estabelecidos nesta Escritura de Emissão. Tal notificação escrita deverá ser imediatamente emitida pelo Agente Fiduciário após a ciência da ocorrência de falta de pagamento pela Emissora de qualquer valor devido nas datas de pagamento definidas nesta Escritura de Emissão ou quando da declaração do vencimento antecipado das Debêntures. O pagamento aqui previsto deverá ser realizado pelos Fiadores fora do âmbito da B3 e de acordo com instruções recebidas do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 5.27 acima.
- 6.2.4 Os Fiadores expressamente renunciam aos benefícios de ordem, direitos e





faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 834, 835, 837, 838 e 839 todos do Código Civil, e artigos 130, inciso II, e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor (**"Código de Processo Civil"**).

- 6.2.5 Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o objetivo de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas, desde que tais obrigações estejam em conformidade aos termos da presente Escritura de Emissão, incluindo, mas não se limitando, em razão de: (a) qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Emissora e os Debenturistas; (b) qualquer novação ou não exercício de qualquer direito dos Debenturistas contra a Emissora; e (c) qualquer limitação ou incapacidade da Emissora, inclusive seu pedido de recuperação extrajudicial, pedido de recuperação judicial ou falência.
- 6.2.6 Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos de crédito dos Debenturistas contra a Emissora, caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança, até o limite da parcela da dívida efetivamente por eles honrada. Os Fiadores, desde já, concordam e se obrigam a: (i) somente após a integral quitação das Obrigações Garantidas, exigir e/ou demandar a Emissora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Obrigações Garantidas; e (ii) caso receba qualquer valor da Emissora em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos desta Escritura de Emissão, antes da integral quitação das Obrigações Garantidas, repassar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data de seu recebimento, tal valor aos Debenturistas.
- 6.2.7 A presente Fiança entra em vigor na data de celebração da presente Escritura, permanecendo válida em todos os seus termos até o pagamento integral das Obrigações Garantidas nos termos aqui previstos e em conformidade com o artigo 818 do Código Civil.
- 6.2.8 Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura de Emissão, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer Obrigações Garantidas.
- 6.2.9 A Fiança poderá ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva quitação de todas as Obrigações Garantidas, sendo certo que a não execução da Fiança por parte do Agente Fiduciário não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de execução da Fiança pelos Debenturistas.
- 6.2.10 Não há preferência quanto à execução da Fiança ou da Garantia Real. A Fiança e a Garantia Real são garantias diversas e autônomas e respondem pelas Obrigações Garantidas nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.
- 6.2.11 Com base na Declarações de Imposto de Renda e Demonstração Financeira de 31 de dezembro de 2020 dos Fiadores, os recursos dos Fiadores, nesta data, poderão ser suficientes para arcar com a totalidade do valor das Obrigações Garantidas, na hipótese de execução das Obrigações Garantidas.





7 CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

7.1 Colocação e Procedimento de Distribuição. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime de garantia firme de colocação para o Valor Total da Emissão, qual seja, R\$ 140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), com a intermediação de instituição financeira autorizada a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários ("**Coordenador Líder**"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, da 3ª (Terceira) Emissão do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("**Contrato de Distribuição**").

7.1.1 O Coordenador Líder organizará a distribuição e colocação das Debêntures, observado o disposto na Instrução CVM 476, de forma a assegurar: (i) que o tratamento conferido aos Investidores Profissionais (conforme abaixo definidos), seja justo e equitativo; e (ii) a adequação do investimento ao perfil de risco dos clientes do Coordenador Líder. O plano de distribuição será fixado pelo Coordenador Líder, em conjunto com a Emissora, levando em consideração suas relações com investidores e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora ("**Plano de Distribuição**"). O Plano de Distribuição será estabelecido mediante os seguintes termos:

- (i) O Coordenador Líder poderá acessar, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição ou aquisição de Debêntures por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, nos termos do artigo 3º, incisos I e II, da Instrução CVM 476;
- (ii) Os fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos no item (i) acima, conforme disposto no artigo 3º, parágrafo 1º, da Instrução CVM 476;
- (iii) Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a subscrição das Debêntures;
- (iv) Não será constituído fundo de manutenção de liquidez e não será firmado contrato de estabilização de preços com relação às Debêntures;
- (v) Serão atendidos os clientes Investidores Profissionais do Coordenador Líder que desejarem efetuar investimentos nas Debêntures, tendo em vista a relação do Coordenador Líder com esses clientes, bem como outros investidores, desde que tais investidores sejam Investidores Profissionais, e assinem a Declaração de Investidor Profissional (conforme abaixo definida);
- (vi) O prazo de colocação e distribuição pública das Debêntures seguirá as regras definidas na Instrução CVM 476;
- (vii) O Coordenador Líder e a Emissora não deverão realizar a busca de





investidores por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476;

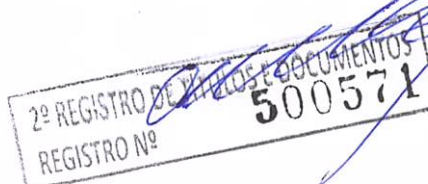
- (viii) Não haverá preferência para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora;
- (ix) Não será admitida a distribuição parcial; e
- (x) No ato de subscrição e integralização das Debêntures, os Investidores Profissionais deverão assinar "**Declaração de Investidor Profissional**" atestando, dentre outros, estarem cientes de que (a) a Oferta não foi registrada na CVM; (b) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas nesta Escritura de Emissão e na regulamentação aplicável; e (c) fez sua própria pesquisa, avaliação e investigação independentes sobre os Fiadores e respectivas situações financeiras.

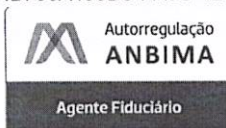
8 VENCIMENTO ANTECIPADO

8.1 Observado o disposto nas Cláusulas 8.1.1 a 8.9 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora e pelos Fiadores, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 8.1.1 e 8.1.2 abaixo, e observados, quando expressamente indicados abaixo, os respectivos prazos de cura (cada evento, um "**Evento de Vencimento Antecipado**").

8.1.1 Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.2 abaixo (cada evento, um "**Evento de Vencimento Antecipado Automático**"):

- (i) inadimplemento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação pecuniária devida aos Debenturistas prevista nesta Escritura de Emissão, na respectiva data de pagamento prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do respectivo vencimento;
- (ii) questionamento judicial desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel pela Emissora, por qualquer dos Fiadores e/ou pelos acionistas controladores (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) diretos ou indiretos (caso haja) da Emissora ("**Controladores**");
- (iii) (a) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora, da Damrak, da VG Empreendimentos e/ou qualquer das sociedades controladas (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Emissora, direta ou indiretamente, que representem, de forma individual ou agregada, 30% (trinta por cento) ou mais do EBITDA (conforme abaixo definido) da Emissora ("**Controladas Relevantes**"); (b)

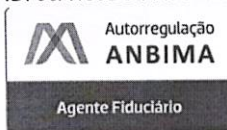




decretação de falência da Emissora, de quaisquer de suas Controladas e/ou da Damrak e/ou da VG Empreendimentos; (c) pedido de autofalência formulado pela Emissora, de quaisquer de suas Controladas e/ou pela Damrak e/ou pela VG Empreendimentos; (d) pedido de falência da Emissora, de quaisquer de suas Controladas e/ou da Damrak e/ou da VG Empreendimentos, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial Emissora, de quaisquer de suas Controladas e/ou da Damrak e/ou da VG Empreendimentos, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;

- (iv) declaração de vencimento antecipado de qualquer de obrigações de natureza financeira a que esteja sujeita a Emissora e/ou os Fiadores (ainda que na condição de garantidores), assim entendidas as dívidas contraídas pela Emissora e/ou pelos Fiadores (ainda que na condição de garantidores) por meio de operações no mercado financeiro ou de capitais, local ou internacional, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), ou seu equivalente em outras moedas;
- (v) redução de capital da Emissora, sem que haja anuência prévia dos Debenturistas representando, no mínimo, a maioria das Debêntures em Circulação, nos termos do artigo 174, §3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto por aquela realizada para absorção de prejuízos;
- (vi) transformação de tipo societário societária da Emissora de modo que a Emissora deixe de ser uma sociedade por ações, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (vii) distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, exceto: (a) pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Emissora vigente na Data de Emissão, e/ou (b) os juros sobre capital próprio imputados aos dividendos obrigatórios, nos termos do artigo 9º, §7º da Lei 9.429, de 26 de dezembro de 1995, os quais, isoladamente ou em conjunto, não poderão ultrapassar o mínimo legal previsto no artigo 202, §2º, da Lei das Sociedades por Ações;
- (viii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, pela Damrak, pela VG Empreendimentos e/ou pelos Fiadores das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, exceto se previamente aprovado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação;
- (ix) invalidade, nulidade, inexecutabilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão de Debêntures, declarada em sentença arbitral, decisão judicial





ou administrativa ou em decisão interlocutória, exceto se tal decisão tiver sua exigibilidade suspensa no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da decisão que determinou a referida invalidade, nulidade, ineficácia, inexecutabilidade ou insuficiência;

- (x) caso as Garantias e/ou o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel venham a se tornar, total ou parcialmente, inválidos, nulos, ineficazes, inexecutáveis ou insuficientes, conforme declarado em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, desde que:
 - (a) no caso da Alienação Fiduciária de Imóvel, não tenham sido substituídas pela VG Empreendimentos, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; ou (b) no caso da Fiança, não tenha sido substituída pela Emissora e/ou pelos Fiadores de forma satisfatória aos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral, dentro de um prazo de 20 (vinte) dias contados da decisão que determinou a referida invalidade, nulidade, ineficácia, inexecutabilidade ou insuficiência;
- (xi) cisão, fusão, incorporação (inclusive de ações) ou qualquer forma de reorganização envolvendo a Emissora, a VG Empreendimentos ou a Damrak, que acarrete perda ou alteração do atual controle (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("**Controle**"), direto ou indireto, da Emissora, da VG Empreendimentos ou da Damrak, exceto se: (a) o Sr. Gabriel se mantiver como controlador direto ou indireto da Emissora, da VG Empreendimentos ou da Damrak; ou (b) houver anuência de Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral;
- (xii) provarem-se falsas ou enganosas na data em que foram dadas, quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora, pela Damrak, pela VG Empreendimentos e/ou pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável;
- (xiii) alteração e/ou transferência do atual Controle, direto ou indireto, da Emissora, exceto se: (a) o Sr. Gabriel se mantiver como controlador direto ou indireto da Emissora; ou (b) houver prévia anuência, dos Debenturistas, representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, reunidos em Assembleia Geral; ou
- (xiv) descumprimento das obrigações relativas à destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures previstas na Cláusula 4 acima.

8.1.2 Constituem Eventos de Vencimento Antecipado que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 8.3 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Vencimento Antecipado (cada evento, um "**Evento de Vencimento Antecipado Não Automático**"):

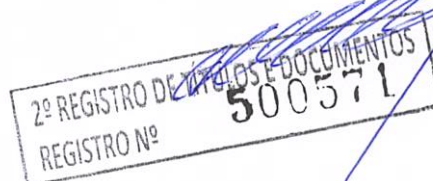
- (i) inadimplemento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, não sanado no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data do referido inadimplemento, sendo





que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

- (ii) se quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora e/ou pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, que possam causar um Efeito Adverso Relevante, revelarem-se incorretas na data em que foram dadas;
- (iii) cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação das autorizações concessões, subvenções, alvarás e licenças da Emissora, de qualquer das Controladas e/ou da Damrak e/ou da VG Empreendimentos, inclusive ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o exercício de suas atividades, cujo cancelamento, suspensão, não renovação ou revogação, por qualquer motivo, cause um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido), exceto por aquelas que, comprovadamente, estejam em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação aplicável, e cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (iv) caso não ocorra o registro das Garantias, inclusive os registros decorrentes de posteriores aditamentos, nos prazos previstos nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (v) não cumprimento, pela Emissora, pela Damrak, pela VG Empreendimentos, pelos Fiadores e/ou por qualquer de suas Controladas e/ou coligadas, a partir da Data de Emissão, da Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada ("**Lei n.º 12.846/13**"), no Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, na Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, na Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, na *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e no *UK Bribery Act*, conforme aplicável (em conjunto "**Leis Anticorrupção**") e/ou da legislação e regulamentação relativas à saúde e segurança ocupacional, que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo ou crime relacionado ao incentivo à prostituição, bem como relativas à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA, e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, conforme aplicáveis (em conjunto "**Leis Socioambientais**");
- (vi) existência de decisão judicial, arbitral ou administrativa, em qualquer caso, em 2ª (segunda) instância (conforme aplicável) e cuja exigibilidade não tenha sido suspensa no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar da data da referida sentença, relativamente à prática de atos pela Emissora, pela Damrak, pela VG Empreendimentos, pelos Fiadores e/ou por qualquer de suas Controladas, que importem em infringência às Leis Socioambientais e que não cause um Efeito Adverso Relevante;
- (vii) sentença ou decisão judicial ou arbitral decorrente de questionamento judicial sobre a validade, nulidade e exequibilidade desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel por quaisquer pessoas que não aquelas descritas no inciso (ii) da Cláusula 8.1.1 acima;





- (viii) ato de qualquer autoridade governamental com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar ou de qualquer modo adquirir, compulsoriamente até 20% (vinte por cento) das ações do capital social da Emissora e/ou da Damrak e/ou da VG Empreendimentos, e/ou ativos e propriedades em montante igual ou superior a 20% (vinte por cento) do ativo imobilizado da Emissora, da Damrak e da VG Empreendimentos com base nas Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora (conforme abaixo definidas) divulgadas regularmente pela Emissora, e nas demonstrações financeiras consolidadas da Damrak e da VG Empreendimentos;
- (ix) (a) morte do Teobaldo e/ou do Gabriel; ou (b) declaração de insolvência, incapacidade, ausência, ou interdição do Teobaldo e/ou do Gabriel, por sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou decisão interlocutória, exceto se no prazo de 30 dias contados da data do evento, seja substituído o Teobaldo e/ou o Gabriel, conforme o caso, por outro(s) fiador(es) aprovado(s) pelos Debenturistas, em Assembleia Geral;
- (x) não atendimento, pela Emissora do índice financeiro obtido pela divisão Dívida Líquida/EBITDA menor ou igual à 2,50 vezes ("**Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA**"), a ser calculado pela Companhia e verificado anualmente pelo Agente Fiduciário com base nas Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora divulgadas regularmente pela Emissora combinada com as demonstrações financeiras da Damrak, com o estorno das transações realizadas entre a Emissora e a Damrak (conforme definido abaixo), sendo que o primeiro verificação pelo Agente Fiduciário ocorrerá com relação à apuração relativa ao exercício social encerrado em 31 de dezembro 2022 e deverá ser acompanhado até a Data de Vencimento.

Onde:

"**Dívida Líquida**" significa a soma dos saldos dos empréstimos, financiamentos e outras dívidas financeiras onerosas, incluindo, sem limitação, as Debêntures, o saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos em que a Emissora seja parte, bem como avais, fianças e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas demonstrações financeiras auditadas da Emissora, classificadas no passivo circulante e exigível de longo prazo da Emissora, e excluindo os passivos de direito de uso (ou passivos de arrendamento), menos caixa e as disponibilidades em caixa; e

"**EBITDA**" significa o lucro (prejuízo) líquido antes do imposto de renda e da contribuição social, adicionando-se: (i) despesas financeiras; (ii) despesas com amortizações e depreciações; e (iii) *impairment* dos ativos fixos e intangíveis (incluindo marca e *ágio*) existentes na Data de Emissão; e excluindo-se receitas financeiras; apurado a partir das demonstrações financeiras com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base de cálculo do índice, elaboradas segundo as normas internacionais de contabilidade ("**IFRS**"), observado que o Índice Dívida Financeiro Líquida/EBITDA será calculado desconsiderando as práticas incluídas pelo IFRS 16.





O Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA será calculado com base nas Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora, auditadas por empresa de auditoria independente registrada na CVM, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor na Data de Emissão, observado que o Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA será calculado desconsiderando as práticas incluídas pelo IFRS 16. Caso tais práticas sejam alteradas após a Data de Emissão, tal Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA deverá continuar sendo calculado de acordo com as práticas contábeis em vigor na Data de Emissão, desconsiderando as práticas incluídas pelo IFRS 16 e conforme as definições mencionadas neste item (x).

- (xi) não atendimento, pela Emissora do índice financeiro obtido pela razão entre o Ativo Circulante e o Passivo Circulante maior ou igual à 0,8 vezes (**"Índice Financeiro Liquidez Corrente"**, e em conjunto com Índice Financeiro Dívida Líquida/EBITDA, **"Índices Financeiros"**), a ser calculado pela Companhia e verificado anualmente pelo Agente Fiduciário com base nas Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora divulgadas regularmente pela Emissora combinada com as demonstrações financeiras da Damrak, com o estorno das Transações Com Partes Relacionadas (conforme definido abaixo), sendo que a primeira verificação pelo Agente Fiduciário ocorrerá com relação à apuração relativa ao exercício social encerrado em 2022 e deverá ser acompanhado até a Data de Vencimento.

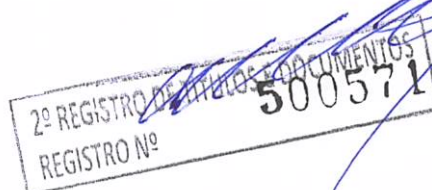
Onde:

"Índice Financeiro Liquidez Corrente" significa a razão entre Ativo Circulante e Passivo Circulante da Emissora;

"Ativo Circulante" significa todos os ativos cuja expectativa de conversão em disponibilidades, usados, consumidos ou exauridos através do curso usual das operações dentro do período de 1 (um) ano; e

"Passivo Circulante" significa todas as obrigações devidas e vincendas dentro do período de 1 (um) ano.

O Índice Financeiro Liquidez Corrente será calculado com base nas Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora, auditadas por empresa de auditoria independente registrada na CVM, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil em vigor na Data de Emissão, observado que o Índice Financeiro Liquidez Corrente será calculado desconsiderando as transações realizadas entre a Emissora e os Fiadores (**"Transações Com Partes Relacionadas"**), os ativos e passivos de arrendamento de curto prazo, e as práticas incluídas pelo IFRS 16. Caso tais práticas sejam alteradas após a Data de Emissão, tal Índice Financeiro Liquidez Corrente deverá continuar sendo calculado de acordo com as práticas contábeis em vigor na Data de Emissão, desconsiderando as práticas incluídas pelo IFRS 16 e conforme as definições mencionadas neste item (xi);





- (xii) caso a Emissora deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por qualquer uma das seguintes empresas: (a) Ernest & Young; (b) PricewaterhouseCoopers (PwC); (c) KPMG; (d) Delloite; ou (e) BDO;
- (xiii) protestos de títulos contra a Emissora, cujo valor unitário ou agregado seja igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), corrigido anualmente pelo IPCA, salvo se, em quaisquer dos casos (a) o protesto tiver sido efetuado por erro ou má-fé de terceiros, desde que validamente comprovado pela Emissora ou (b) se for cancelado ou sustado, em qualquer hipótese, dentro de 90 dias;
- (xiv) descumprimento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de qualquer decisão judicial, administrativa e/ou arbitral, de natureza condenatória com exigibilidade imediata, contra a Emissora e/ou os Fiadores, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$10.000.000,00 (dez milhões de reais), atualizados, anualmente, a partir da Data de Emissão pelo IPCA, exceto se: (a) for comprovada, em até 10 (dez) Dias Úteis da decisão, a obtenção de efeitos suspensivos da respectiva medida; ou (b) no prazo legal, tiver sido apresentada garantia em juízo, aceita pelo Poder Judiciário;
- (xv) interrupção das atividades da Emissora por mais de 30 (trinta) dias sem justa causa; ou
- (xvi) alteração ou modificação do objeto social disposto no estatuto social da Emissora, de forma a excluir ou alterar as suas atividades principais do artigo 3º do Estatuto Social atualmente vigente da Emissora, conforme transcrito na Cláusula 3 desta Escritura de Emissão, agregando novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades principais atualmente desenvolvidas.

8.2 Ocorrendo qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 8.1.1 acima, as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

8.3 Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático (observados os respectivos prazos de cura, se houver) previstos na Cláusula 8.1.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, Assembleia Geral, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei, para deliberar sobre a eventual não decretação de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

8.4 Na Assembleia Geral de que trata a Cláusula 8.3 acima, Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação poderão decidir por não declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

8.5 Na hipótese: (i) da não instalação, em primeira e em segunda convocação, das referidas Assembleias Gerais de Debenturistas ou, ainda que instalada, não for obtido quórum em segunda convocação; ou (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista na Cláusula 8.4 acima, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures.





- 8.6 Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a pagar a totalidade das Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização (inclusive) ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, de forma *pro rata temporis*, até a data de seu efetivo pagamento, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, observados os procedimentos estabelecidos nos itens abaixo.
- 8.7 O pagamento de tais Debêntures será realizado observando-se os procedimentos do Escriturador independentemente da data de ocorrência do vencimento antecipado.
- 8.8 A B3 deverá ser comunicada, por meio de correspondência do Agente Fiduciário, com cópia ao Banco Liquidante, Escriturador e à Emissora, da ocorrência do vencimento antecipado, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado das Debêntures.
- 8.9 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução das Garantias, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução das Garantias, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Emissora e/ou pelos Fiadores nos termos das Debêntures (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário), que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo; (ii) Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; e (iii) o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso. A Emissora e os Fiadores permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

9 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS FIADORES

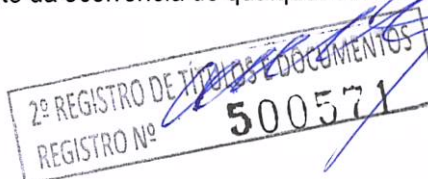
- 9.1 Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, a:
- (i) fornecer ao Agente Fiduciário, mediante solicitação do Agente Fiduciário, na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social a partir de 31 de dezembro de 2021, ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras da Emissora auditadas por auditor independente de primeira linha registrado na CVM ("Auditor Independente"), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela



**CVM ("Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora");**

(ii) fornecer ao Agente Fiduciário:

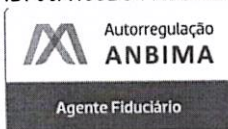
- (a) mediante solicitação do Agente Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data a que se refere o inciso (i) acima, a memória de cálculo elaborada pela Emissora com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cálculo dos Índices Financeiros, de forma explícita, sob pena de impossibilidade de verificação dos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora e/ou ao Auditor Independente todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
- (b) mediante solicitação do Agente Fiduciário, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data a que se refere o inciso (i) acima, declaração firmada por representantes legais da Emissora, na forma de seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) que seus bens foram mantidos devidamente assegurados; (iv) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social; e (v) a veracidade e ausência de vícios dos Índices Financeiros;
- (c) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, salvo se outro prazo estiver previsto nesta Escritura de Emissão, os avisos ou comunicados encaminhados aos Debenturistas;
- (d) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data em que os respectivos atos societários forem publicados, cópia de qualquer ata de assembleia geral de acionistas, de reunião do conselho de administração, de reunião da diretoria e de reunião do conselho fiscal da Emissora (neste último caso, se instalado) que deva ser divulgada nos termos da Lei das Sociedades por Ações e que contenha assunto relacionado com a Emissão, com as Debêntures e/ou com os Debenturistas;
- (e) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, informações a respeito da ocorrência: (i) de qualquer inadimplemento, pela Emissora de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) de qualquer Evento de Vencimento Antecipado. O descumprimento desta obrigação pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes e faculdades previstos nesta Escritura de Emissão;
- (f) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Emissora relacionada a qualquer evento que cause ou possa causar (i) inadimplemento, pela Emissora de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) um Evento de Vencimento Antecipado;
- (g) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que





- cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido);
- (h) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário;
 - (i) mediante solicitação do Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM, o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme Resolução da CVM 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 17**"), que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e
 - (j) 1 (uma) via original do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, e seus eventuais aditamentos, registrados no Cartório de RGI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo registro.
- (iii) cumprir e fazer com que suas Controladas e/ou coligadas, acionistas Controladores, administradores e empregados no exercício de suas funções cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção, bem como: (a) criar e manter políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e subcontratados que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão; (c) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (e) realiza eventuais pagamentos devidos aos Debenturistas exclusivamente por meio de transferência bancária;
- (iv) cumprir e fazer com que as suas Controladas cumpram as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa;
- (v) cumprir e fazer com que as suas Controladas cumpram as Leis Socioambientais, além de proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas;
- (vi) manter, assim como suas Controladas, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionados nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja





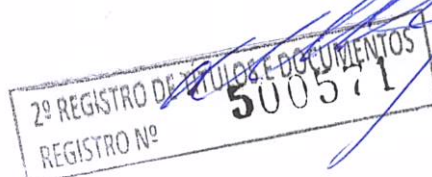
exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa ou cujo descumprimento comprovadamente não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

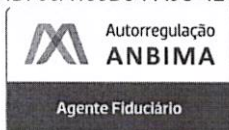
- (vii) obter e, se for o caso, manter, e fazer com que suas Controladas mantenham, sempre válidas, regulares e em vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que, comprovadamente, estejam em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação aplicável, e cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (viii) manter, e fazer com que as Controladas mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas de mercado;
- (ix) manter em adequado funcionamento serviço de atendimento aos Debenturistas, para assegurar-lhes tratamento eficiente;
- (x) manter sempre válidas, regulares e em vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- (xi) contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante, Banco Administrador, auditor independente, o ambiente de distribuição das Debêntures no mercado primário (MDA) e o ambiente de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP21);
- (xii) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Emissora;
- (xiii) realizar: **(a)** o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.3 abaixo, do Escriturador, do Banco Liquidante e do Banco Administrador; e **(b)** desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.7 abaixo;
- (xiv) convocar, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, Assembleia Geral para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos da lei e/ou desta Escritura de Emissão, mas não o faça no prazo aplicável;
- (xv) no prazo indicado na solicitação ou, sem sua ausência, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, fornecer todas as informações solicitadas pela B3, pelo Agente Fiduciário, pelo Escriturador e/ou pelo Banco Liquidante;
- (xvi) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (xvii) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, com esta Escritura de Emissão ou com o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável;
- (xviii) cumprir as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis à Emissão e à Oferta, incluindo, mas não se limitando, à Lei das Sociedades por Ações, a



Instrução CVM 476 e, conforme aplicável, o artigo 48 da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor;

- (xix) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados pela Emissora, suas Controladas e/ou coligadas em: (a) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem que possa ser considerada indevida na forma da Lei 12.846 a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas para uso ou benefício dos anteriores; (b) pagamentos que possam ser considerados propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou outros atos de corrupção na forma das Legislação Anticorrupção em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e (c) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos da Lei 12.846;
- (xx) proceder à adequada publicidade de suas informações econômico-financeiras, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e dos regulamentos emitidos pela CVM, conforme aplicáveis;
- (xxi) cumprir com todas as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (xxii) arcar com todos os custos (a) decorrentes da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3; (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como os atos societários da Emissora; e (c) de contratação do Coordenador Líder, dos assessores legais da Emissão, do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Banco Liquidante e dos demais prestadores de serviços que se façam necessários do âmbito da Emissão e da Oferta;
- (xxiii) manter sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (xxiv) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, as declarações e garantias prestadas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, comprometendo-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento, ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas, caso qualquer das declarações aqui previstas e/ou as informações fornecidas ou a serem fornecidas, que possam causar um Efeito Adverso Relevante, conforme o caso, pela Emissora tornem-se falsas, enganosas, incompletas e/ou incorretas (em qualquer aspecto relevante) em relação às datas em que foram prestadas;
- (xxv) na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições relevantes desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel ser questionada judicialmente por qualquer pessoa, e tal questionamento judicial possa afetar a capacidade da Emissora em cumprir suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, deverão informar tal acontecimento, imediatamente, ao Agente Fiduciário;
- (xxvi) caso a Emissora seja citada no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial desta Escritura de Emissão





ou do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, a Emissora obriga-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal;

- (xxvii) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais, sempre que solicitada ou sempre que convocar qualquer Assembleia Geral, conforme o caso;
- (xxviii) indenizar e/ou reembolsar os Debenturistas, conforme o caso, caso lhe sejam imputadas responsabilidades de qualquer natureza por terceiros, incluindo perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório, em razão de atos, omissões e fatos imputados à Emissora;
- (xxix) guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da data de realização da comunicação de encerramento à CVM, toda a documentação relativa à Oferta e à Emissão;
- (xxx) prestar, no âmbito da Oferta e da Emissão, informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas;
- (xxxi) cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com a devida observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário;
- (xxxii) não ceder (ou prometer ceder) ou de qualquer forma transferir (ou prometer transferir) a terceiros, no todo ou em parte, qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (xxxiii) fazer com que as construções do Imóvel sejam averbadas na matrícula no prazo de até 90 (noventa) dias contados data de celebração desta Escritura de Emissão, observado que, em caso de formulação de exigências pelo Ofício de Registro de Imóveis competente, mediante a comprovação pela Emissora e/ou pela VG Empreendimentos, referido prazo será prorrogado pelo prazo de até 30 (trinta) dias caso sejam formuladas exigências pelo Ofício de Registro de Imóveis competente; e
- (xxxiv) sem prejuízo das demais obrigações da Emissora previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476:
 - (a) preparar suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações, e com as regras emitidas pela CVM;
 - (b) submeter suas demonstrações financeiras relativas a cada exercício social a auditoria, por auditor independente registrado na CVM;
 - (c) divulgar em sua página na rede mundial de computadores, até o dia anterior ao início das negociações, as suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;



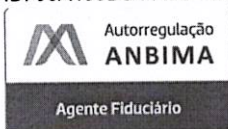


- (d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (e) manter os documentos mencionados na alínea (c), (d) e (g) deste inciso (xxxiv) em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos, e (ii) em sistema disponibilizado pela B3;
- (f) observar as disposições da Resolução da CVM nº 44, de 23 de agosto de 2021, conforme em vigor ("**Resolução CVM 44**"), no que se refere a dever de sigilo e vedações à negociação;
- (g) divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Resolução CVM 44 e comunicar a ocorrência de tal ato ou fato relevante imediatamente ao Agente Fiduciário e à B3;
- (h) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM, pela ANBIMA e pela B3;
- (i) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (e) acima; e
- (j) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, Assembleia Geral de Debenturistas.

9.2 Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, os Fiadores obrigam-se a:

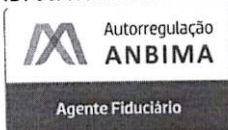
- (i) fornecer ao Agente Fiduciário:
 - (a) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da solicitação pelo Agente Fiduciário, declaração firmada pelos Fiadores atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (ii) a não ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado e a inexistência de descumprimento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e (iii) que possui patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança;
 - (b) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, informações a respeito da ocorrência: (i) de qualquer inadimplemento, pelos Fiadores, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) de qualquer Evento de Vencimento Antecipado. O descumprimento desta obrigação pelos Fiadores não impedirá o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes e faculdades previstos nesta Escritura de Emissão;
 - (c) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento, cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pelos Fiadores relacionada a qualquer evento que cause ou possa causar: (i) inadimplemento, pelos Fiadores de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) um Evento de



**Vencimento Antecipado;**

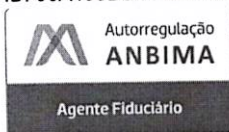
- (d) no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da ocorrência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause ou possa causar um Efeito Adverso Relevante (conforme abaixo definido); e
 - (e) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário;
- (ii) em relação à Damrak, cumprir e fazer com que suas Controladas e/ou coligadas, acionistas Controladores, administradores e empregados no exercício de suas funções cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção, bem como: **(a)** criar e manter políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; **(b)** dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e subcontratados que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão; **(c)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; **(d)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(e)** realiza eventuais pagamentos devidos aos Debenturistas exclusivamente por meio de transferência bancária;
- (iii) em relação à Damrak, cumprir e fazer com que as suas Controladas cumpram as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa;
- (iv) em relação à Damrak, cumprir e fazer com que as suas Controladas cumpram as Leis Socioambientais, além de proceder a todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, atendendo às determinações dos órgãos municipais, estaduais e federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais e trabalhistas,
- (v) em relação à Damrak, manter, assim como suas Controladas, em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionados nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa ou cujo descumprimento comprovadamente não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (vi) em relação à Damrak, obter e, se for o caso, manter, e fazer com que suas Controladas mantenham, sempre válidas, regulares e em vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que, comprovadamente, estejam em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação aplicável, e cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;





- (vii) em relação à Damrak, manter sempre válidas, regulares e em vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas;
- (viii) em relação à Damrak, não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (ix) em relação ao Teobaldo e ao Gabriel, cumprir as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção, bem como: (a) envidar seus melhores esforços para dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e subcontratados que venham a se relacionar com os Fiadores, previamente ao início de sua atuação no âmbito desta Escritura de Emissão; (b) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (c) caso tenham conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicar imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e (d) realizar eventuais pagamentos devidos aos Debenturistas exclusivamente por meio de transferência bancária;
- (x) em relação ao Teobaldo e ao Gabriel, manter em dia o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal) e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa;
- (xi) no prazo indicado na solicitação ou, sem sua ausência, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, fornecer todas as informações solicitadas pela B3, pelo Agente Fiduciário, pelo Escriturador e/ou pelo Banco Liquidante;
- (xii) cumprir com todas as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável;
- (xiii) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência desta Escritura de Emissão, as declarações e garantias prestadas nesta Escritura de Emissão, comprometendo-se a notificar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento, ao Agente Fiduciário e aos Debenturistas, caso qualquer das declarações aqui e ali previstas previstas e/ou as informações fornecidas ou a serem fornecidas, que possam causar um Efeito Adverso Relevante, conforme o caso, pelos Fiadores tornem-se falsas, enganosas, incompletas e/ou incorretas em relação às datas em que foram prestadas;
- (xiv) na hipótese da legalidade ou exequibilidade de qualquer das disposições relevantes desta Escritura de Emissão, serem questionados judicialmente por qualquer pessoa, e tal questionamento judicial possa afetar a capacidade dos Fiadores em cumprir suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, deverão informar tal acontecimento, imediatamente, ao Agente Fiduciário, conforme aplicável;
- (xv) caso os Fiadores sejam citados no âmbito de uma ação que tenha como objetivo a declaração de invalidade ou ineficácia total ou parcial desta Escritura de Emissão, os Fiadores obrigam-se a tomar todas as medidas necessárias para contestar tal ação no prazo legal, conforme aplicável;





- (xvi) comparecer, por meio de seus representantes, às Assembleias Gerais, sempre que solicitada;
- (xvii) indenizar e/ou reembolsar os Debenturistas, conforme o caso, caso lhe sejam imputadas responsabilidades de qualquer natureza por terceiros, incluindo perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório, em razão de atos, omissões e fatos imputados aos Fiadores; e
- (xviii) não ceder (ou prometer ceder) ou de qualquer forma transferir (ou prometer transferir) a terceiros, no todo ou em parte, qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão.

9.3 Entende-se por **"Efeito Adverso Relevante"**: (i) qualquer efeito adverso relevante na situação financeira ou de outra natureza, nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou reputacionais e/ou nas perspectivas da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas; ou (ii) qualquer interrupção ou suspensão nas atividades da Emissora e/ou de qualquer de suas Controladas que resulte em qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme o caso.

10 AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1 Nomeação

10.1.1 A Emissora nomeia e constitui o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas, observado o disposto na Resolução CVM 17.

10.2 Declarações

10.2.1 O Agente Fiduciário declara que, neste ato, sob as penas da lei:

- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- (ii) está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (iii) o(s) representante(s) legal(is) do Agente Fiduciário que assina(m) esta Escritura de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel tem, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome do Agente Fiduciário, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatário(s), tem os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor;
- (iv) verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, tendo diligenciado para que fossem sanadas as omissões, falhas, ou defeitos de que tenha tido conhecimento;
- (v) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão, do

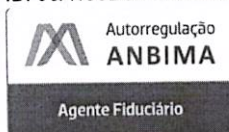




Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas: **(a)** não infringem o estatuto social do Agente Fiduciário; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(c)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e **(d)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;

- (vi) não ter qualquer impedimento legal, para exercer a função que lhe é conferida, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 5º da Resolução CVM 17 para exercer a função que lhe é conferida;
- (vii) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica, nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (viii) conhece e aceita integralmente a presente Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como todas as suas respectivas Cláusulas e condições;
- (ix) não tem nenhuma ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (x) está ciente da Circular nº 1.832, de 31 de outubro de 1990, do Banco Central do Brasil, bem como de toda a regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil, da CVM e de entidades autorreguladoras;
- (xi) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e a cumprir com suas obrigações aqui e ali previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (xii) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 5º da Resolução CVM 17;
- (xiii) está devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente;
- (xiv) esta Escritura de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel constituem uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (xv) a celebração desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e o cumprimento de suas obrigações aqui e ali previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (xvi) não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a causar impacto substancial e adverso sobre os seus negócios ou suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;





- (xvii) assegura e assegurará tratamento equitativo a todos os titulares de valores mobiliários, respeitadas as garantias, as obrigações e os direitos específicos atribuídos aos respectivos titulares de valores mobiliários de cada emissão ou série descritas no inciso (xviii) abaixo; e
- (xviii) na data de celebração da presente Escritura de Emissão e com base no organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário declara, para os fins do artigo 6º da Resolução CVM 17, que exerce função de Agente Fiduciário na emissão abaixo:

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS SA
Valores mobiliários emitidos:	Debêntures simples
Número da emissão:	1ª (primeira)
Valor da emissão:	R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais)
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	80.000.000
Espécie e garantias envolvidas:	Real
Garantia adicional:	Fidejussória
Data de emissão:	09/05/2019
Data de vencimento:	09/05/2025
Taxa de Juros:	DI + 1,85% aa
Inadimplementos no período:	Não houve

Natureza dos serviços:	Agente Fiduciário
Denominação da companhia ofertante:	ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS SA
Valores mobiliários emitidos:	Debêntures simples
Número da emissão:	2ª (segunda)
Valor da emissão:	R\$ 110.000.000,00 (cento e dez milhões de reais)
Quantidade de valores mobiliários emitidos:	110.00
Espécie e garantias envolvidas:	Real
Garantia adicional:	Fidejussória
Data de emissão:	15/03/2021
Data de vencimento:	15/03/2028
Taxa de Juros:	DI + 2,50% aa
Inadimplementos no período:	Não houve

- 10.2.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição, conforme Cláusula 10.4 abaixo.

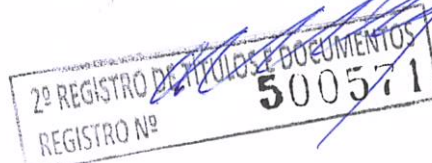
10.3 Remuneração do Agente Fiduciário

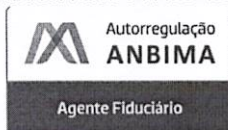
- 10.3.1 A título de remuneração pelos serviços prestados pelo Agente Fiduciário serão devidas parcelas anuais de R\$ 16.000,00 (dezesesseis mil reais) sendo que o



primeiro pagamento deverá ser realizado no 5º (quinto) Dia Útil após a data de assinatura desta Escritura de Emissão, e as demais parcelas anuais serão devidas no dia 15 (quinze) do mesmo mês da emissão da primeira fatura nos anos subsequentes. Tais pagamentos serão devidos até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na Data de Vencimento (**"Remuneração do Agente Fiduciário"**).

- 10.3.2** No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou de reestruturação das condições das Debêntures após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, após o início da Oferta, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais fatos bem como à (i) comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha a se efetivar; (ii) execução das Garantias; (iii) participação em reuniões formais ou virtuais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (iv) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados a alteração (i) das Garantias; (ii) prazos de pagamento; e (iii) condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados a amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das Debêntures.
- 10.3.3** No caso de celebração de aditamentos aos instrumentos relacionados à Emissão bem como nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, serão cobradas, adicionalmente, o valor de R\$ 500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações e/ou serviços.
- 10.3.4** A remuneração do Agente Fiduciário será acrescida dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário / Agente de Notas / Agente de Letras, excetuando-se o IR (Imposto de Renda) e a CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), nas alíquotas vigentes na data do efetivo pagamento.
- 10.3.5** Os honorários e demais remunerações devidos ao Agente Fiduciário serão atualizados anualmente com base na variação percentual acumulada do Índice de Preços ao Consumidor – Amplo – IPC-A divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE, ou na sua falta, pelo mesmo índice que vier a substituí-lo, a partir da data de pagamento da 1ª (primeira) parcela, até as datas de pagamento de cada parcela subsequente calculada pro rata die se necessário.
- 10.3.6** A remuneração não inclui as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas ao empréstimo e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento nos termos desta Escritura de Emissão. As eventuais despesas, depósitos, custas judiciais, sucumbências, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da Emissão, serão igualmente suportadas





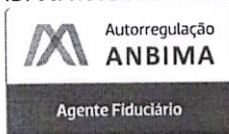
pelos Debenturistas. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas e ressarcidas pela Emissora.

- 10.3.7** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da Remuneração do Agente Fiduciário, os débitos em atraso ficarão sujeitos a: (i) multa moratória convencional, irredutível e de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago; e (ii) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die* desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, incidentes sobre o montante devido e não pago.
- 10.3.8** Os honorários e demais remunerações do Agente Fiduciário não incluem despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário durante a implantação e vigência do serviço, os quais serão cobertos pela Emissora, mediante pagamento das respectivas faturas acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Emissora ou mediante reembolso, após, sempre que possível, prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral; notificações, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, transportes, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos investidores.
- 10.3.9** Os honorários e demais remunerações, se houver, serão devidos mesmo após o vencimento final dos títulos emitidos, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando na cobrança de inadimplências não sanadas pela Emissora e/ou pelas garantidoras, conforme o caso.
- 10.3.10** O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Investidores que não tenham sido saldados na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre os títulos emitidos na ordem de pagamento.

10.4 Substituição

- 10.4.1** Nas hipóteses de ausência ou impedimentos temporários, renúncia, liquidação, dissolução ou extinção, ou qualquer outro caso de vacância na função de Agente Fiduciário desta Emissão, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias contado do evento que a determinar, Assembleia Geral para a escolha do novo Agente Fiduciário desta Emissão, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM.
- 10.4.2** Na hipótese de a convocação referida na Cláusula 10.4.1 acima não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar a convocação no Dia Útil imediatamente posterior ao 15º (décimo quinto) dia antes do término do prazo antes referido, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório, enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário da Emissão. A substituição não implicará em remuneração ao novo Agente Fiduciário superior à remuneração avençada nesta Escritura de Emissão.
- 10.4.3** Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas





funções por circunstâncias supervenientes ao previsto nesta Escritura de Emissão, deverá este comunicar imediatamente o fato à Emissora e aos Debenturistas, mediante convocação da Assembleia Geral, solicitando sua substituição.

- 10.4.4 É facultado aos Debenturistas, após a Data de Emissão, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral especialmente convocada para esse fim, nos termos desta Escritura de Emissão.
- 10.4.5 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 7º da Resolução CVM 17, e eventuais normas posteriores.
- 10.4.6 Caso ocorra a efetiva substituição do Agente Fiduciário, o substituto receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituto será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função como agente fiduciário desta Emissão. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituto, desde que previamente aprovada pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral.
- 10.4.7 A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão, o qual deverá observar as formalidades previstas na Cláusula 2.3 acima.
- 10.4.8 O Agente Fiduciário iniciará o exercício de suas funções a partir da data da presente Escritura de Emissão ou, no caso de agente fiduciário substituto, no dia da celebração do correspondente aditamento a esta Escritura de Emissão, devendo permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou até o integral cumprimento das obrigações da Emissora previstas nesta Escritura de Emissão, conforme aplicável.
- 10.4.9 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.

10.5 Deveres

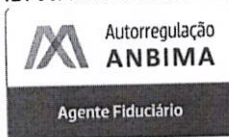
- 10.5.1 Além de outros previstos em lei, em ato normativo da CVM, em especial a Resolução CVM 17, ou na presente Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
- (i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos valores mobiliários;
 - (ii) representar os interesses dos Debenturistas, nos termos desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
 - (iii) celebrar eventuais aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos e nas hipóteses previstas no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
 - (iv) tomar todas as providências necessárias para que os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, realizem seus créditos, observado o disposto nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel.





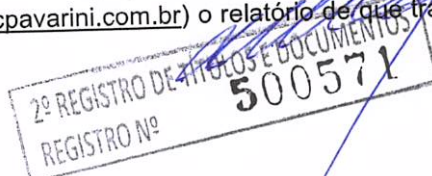
- (v) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (vi) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
- (vii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (viii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;
- (ix) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas às Garantias e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (x) diligenciar junto à Emissora, para que esta Escritura de Emissão, o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, bem como seus respectivos aditamentos, sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas previstas em lei, nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (xi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias pela Emissora, alertando os Debenturistas no relatório anual previsto no inciso (xix) abaixo, acerca de eventuais inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (xii) examinar proposta de substituição das Garantias, conforme o caso, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada;
- (xiii) opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- (xiv) verificar a regularidade da constituição das Garantias, bem como o valor das Garantias, conforme aplicável, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos das disposições estabelecidas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável;
- (xv) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas perante órgãos e entidades públicas e ofícios de registros públicos, dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, Cartórios de Protesto, Juntas de Conciliação e Julgamento, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Emissora e domicílio dos Fiadores;
- (xvi) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora, cujo custo deverá ser arcado pela Emissora nos termos previstos nesta Escritura de Emissão;
- (xvii) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos jornais previsto na Cláusula 5.27 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação





constantes da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão, às expensas da Emissora;

- (xviii) comparecer à Assembleia Geral a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xix) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Resolução CVM 17, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - (a) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
 - (b) alterações estatutárias ocorridas no período com efeitos relevantes para os Debenturistas;
 - (c) comentários sobre os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora relacionados às cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;
 - (d) quantidade de Debêntures emitidas, em circulação e saldo cancelado do período;
 - (e) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento da Remuneração das Debêntures realizados no período;
 - (f) constituição e aplicações em fundo de amortização ou outros tipos de fundos, quando houver;
 - (g) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio desta Emissão, de acordo com os dados obtidos perante os administradores da Emissora;
 - (h) relação dos bens e valores eventualmente entregues a sua administração, quando houver;
 - (i) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
 - (j) manutenção da suficiência e exequibilidade das Garantias;
 - (k) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, realizadas por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado no mesmo exercício como agente fiduciário no período, bem como os dados sobre tais emissões previstos no artigo 6º, §2º, e no item XI do Artigo 15 da Resolução CVM 17; e
 - (l) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar no exercício de suas funções.
- (xx) divulgar em sua página na rede mundial de computadores (www.simplificpavarini.com.br) o relatório de que trata o item (xix) acima



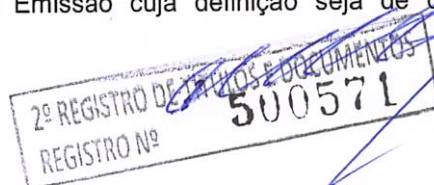


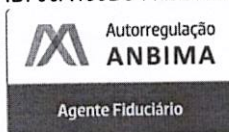
aos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, bem como enviar à Emissora, para divulgação na forma prevista em regulamentação específica;

- (xxi) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Emissora, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste item, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição, integralização ou aquisição das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive a divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures e seus respectivos Debenturistas;
- (xxii) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas caso venha a ser possível, no futuro, o resgate parcial, nos termos desta Escritura de Emissão;
- (xxiii) fiscalizar o cumprimento das Cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
- (xxiv) comunicar os Debenturistas a respeito de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura de Emissão, incluindo as obrigações relativas a garantias e a Cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;
- (xxv) disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores lista atualizada das emissões em que exerce a função de agente fiduciário;
- (xxvi) acompanhar a destinação dos recursos captados por meio da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- (xxvii) acompanhar, em cada data de pagamento, através de confirmação junto à Emissora, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado nesta Escritura de Emissão; e
- (xxviii) disponibilizar o preço unitário (assim entendido como o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração), aos investidores e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu website (www.pavarini.com.br).

10.5.2 Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações com eles somente serão válidos quando assim previamente deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral.

10.5.3 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre qualquer fato da Emissão cuja definição seja de competência dos





Debenturistas, comprometendo-se tão somente a agir nos termos desta Escritura de Emissão ou conforme instruções que venham a ser transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas, conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, ficando o Agente Fiduciário, portanto, isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação e regulamentação aplicáveis e das obrigações assumidas na presente Escritura de Emissão.

10.6 Atribuições Específicas

- 10.6.1** No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão para proteger direitos ou defender os interesses dos Debenturistas, na forma do artigo 12 da Resolução CVM 17 e observado o disposto na Lei das Sociedades por Ações.

10.7 Despesas

- 10.7.1** A Emissora reconhece que os Debenturistas não têm qualquer obrigação com relação aos pagamentos dos valores de honorários, despesas incorridas, tributos incidentes, indenizações e/ou qualquer outra obrigação assumida pela Emissora perante o Agente Fiduciário em decorrência das suas atribuições previstas nesta Escritura de Emissão, nos termos aqui previstos. Entretanto, no caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas em decorrência das suas atribuições previstas nesta Escritura de Emissão deverão ser previamente comprovadas pelo Agente Fiduciário, e aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Debenturistas em decorrência das suas atribuições previstas nesta Escritura de Emissão. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente previamente comprovadas pelo Agente Fiduciário, e aprovadas e suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos.

11 ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

11.1 Assembleia Geral

- 11.1.1** Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas ("Assembleia Geral").





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

11.1.3 Ademais, o Agente Fiduciário se compromete a convocar a Assembleia Geral no caso da ocorrência de quaisquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos nesta Escritura de Emissão, bem como na hipótese prevista na Cláusula 5.16.6 acima.

11.2 Forma de Convocação

11.2.1 A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 8 (oito) dias, para primeira convocação e, de 5 (cinco) dias para a segunda convocação, em um jornal de grande circulação, utilizado pela Emissora para divulgação de suas informações societárias, observado o disposto na Cláusula 5.27 acima, sendo que se instalará, em primeira convocação, com a presença dos Debenturistas que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais 1 (um) das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto na presente Escritura de Emissão, sendo válida as deliberações tomadas de acordo com o disposto abaixo.

11.3 Regularidade da Assembleia Geral

11.3.1 Independentemente das formalidades previstas na legislação e na regulamentação aplicável e nesta Escritura de Emissão, será considerada regularmente instalada a Assembleia Geral a que comparecem todos os Debenturistas, sem prejuízo das disposições relacionadas com os quóruns de deliberação estabelecidos nesta Escritura de Emissão.

11.4 Presidência da Assembleia Geral

11.4.1 A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, ao Debenturista eleito pelos demais Debenturistas presentes, conforme o caso, ou seu representante, no caso de haver somente pessoas jurídicas.

11.5 Participação de Terceiros na Assembleia Geral

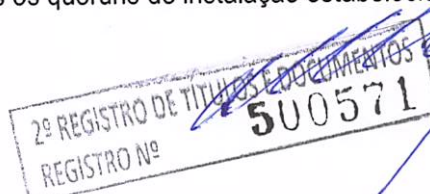
11.5.1 O Agente Fiduciário, a Emissora e/ou os Debenturistas poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

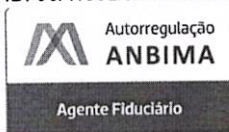
11.6 Direito de Voto

11.6.1 Cada Debênture em Circulação corresponderá a um voto, sendo admitida a constituição de mandatários, observadas as disposições dos parágrafos 1º e 2º do artigo 126 da Lei das Sociedades por Ações.

11.7 Deliberações da Assembleia Geral

11.7.1 Exceto se diversamente previsto nesta Escritura de Emissão, as deliberações de Debenturistas reunidos em Assembleia Geral que representem no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, em qualquer convocação, observados os quóruns de instalação estabelecidos nesta Escritura





de Emissão, serão consideradas existentes, válidas e eficazes perante a Emissora, bem como obrigarão a Emissora e a todos os Debenturistas.

- 11.7.2 As deliberações relativas às alterações: (i) das datas de pagamento das Debêntures e da Remuneração; (ii) da Data de Vencimento; (iii) dos Eventos de Vencimento Antecipado; (iv) dos quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão; (v) da espécie das Debêntures; (vi) da criação de eventos de repactuação; (vii) das disposições relativas ao Resgate Antecipado Facultativo e da Amortização Extraordinária Facultativa; e (viii) das Garantias, dependerão de aprovação por Debenturistas que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, em qualquer convocação.
- 11.7.3 Exceto os quóruns expressamente previstos nas demais cláusulas desta Escritura de Emissão, as deliberações tomadas em Assembleia Geral, inclusive com relação à renúncia prévia à declaração de vencimento antecipado das Debêntures (*waiver*) dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação.
- 11.7.4 As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos nesta Escritura de Emissão, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Debenturistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais.
- 11.8 O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.
- 11.9 Para efeito da constituição do quórum de instalação e/ou deliberação a que se refere esta Escritura de Emissão, serão consideradas "**Debêntures em Circulação**" todas as Debêntures em circulação no mercado, excluídas as Debêntures que sejam de propriedade dos Controladores da Emissora ou de qualquer de suas Controladas ou coligadas, bem como dos respectivos diretores ou conselheiros e respectivos cônjuges, e parentes até segundo grau. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.
- 11.10 Aplica-se às Assembleias Gerais, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas e sobre a assembleia geral de debenturistas.
- 11.11 O Debenturista, por meio da subscrição ou aquisição das Debêntures, desde já expressa sua concordância com as deliberações de Debenturistas tomadas de acordo com as disposições previstas nesta Cláusula.

12 DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS FIADORES

- 12.1 Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão e no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, conforme aplicável, a Emissora declara e garante, nesta data, ao Agente Fiduciário que:
- (i) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, em processo de obtenção registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;
 - (ii) possui plena capacidade e legitimidade e está devidamente autorizada e obteve





todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, à realização da Emissão e da Oferta e à constituição da Garantia Real, conforme o caso, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

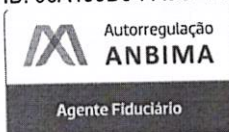
- (iii) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão, têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, conforme o caso, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) esta Escritura de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel e as obrigações aqui e ali previstas, conforme aplicáveis, constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, conforme aplicável, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) exceto pelas formalidades e registros previstos na Cláusula 2 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura de Emissão, à realização da Emissão e da Oferta e à constituição das Garantias, conforme o caso, observado o disposto nesta Escritura de Emissão;
- (vi) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão e da Oferta: **(a)** não infringem o estatuto social da Emissora; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Emissora, notadamente o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES; **(c)** não resultarão em: **(i)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Emissora, notadamente o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES; ou **(ii)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não resultarão na criação de qualquer ônus (assim entendido como: hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima) sobre qualquer ativo da Emissora; **(e)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(f)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou qualquer de seus ativos; e **(g)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que já não tenha sido obtida pela Emissora, conforme o caso;
- (vii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão;



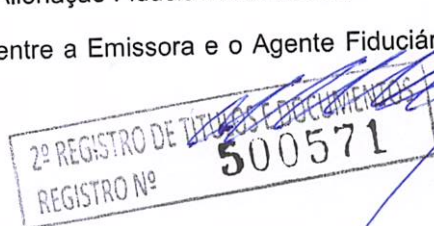


- (viii) está apta a cumprir as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, e agirá em relação às mesmas de boa-fé e com lealdade;
- (ix) as discussões sobre o objeto contratual desta Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (x) as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso I, do Código de Processo Civil;
- (xi) tem plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Emissora e dos Fiadores, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xii) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos potenciais Investidores Profissionais são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
- (xiii) as informações prestadas por ocasião da Oferta são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xiv) preparou e entregou todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o seu conhecimento devem ser apresentadas, ou recebeu dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma por si, ou por suas Controladas, ou, ainda, impostas a si ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos;
- (xv) mantém em vigor toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes necessários para assegurar a Emissora à manutenção das suas condições atuais de operação e funcionamento;
- (xvi) as: **(a)** Demonstrações Financeiras Auditadas da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020, 2019 e 2018 representam; e **(b)** Demonstrações Financeiras da Emissora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2021 representarão, corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Emissora, naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM e de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, sendo certo que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora;
- (xvii) cumpre, assim como suas Controladas, as Leis Socioambientais;





- (xviii) está, assim como suas Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa;
- (xix) está, assim como suas Controladas, regular com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual, distrital e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa ou cujo descumprimento comprovadamente não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xx) possui, assim como suas Controladas, válidas, regulares e em vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas, comprovadamente, estejam em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação aplicável, tenham sido questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial e/ou cuja ausência não possam causar um Efeito Adverso Relevante;
- (xxi) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa da sua situação econômico-financeira, bem como jurídica em prejuízo dos Debenturistas;
- (xxii) não está incorrendo em qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado que lhe sejam aplicáveis;
- (xxiii) tem plena ciência de que, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, não poderá realizar outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários dentro do prazo de 4 (quatro) meses contados da data da comunicação à CVM do encerramento da Oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM;
- (xxiv) conhece os termos e condições da Instrução CVM 476, inclusive aquelas dispostas no artigo 17 aplicáveis à Emissora;
- (xxv) inexistente, inclusive em relação às Controladas, no seu melhor conhecimento: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso: (i) que possa causar um Efeito Adverso Relevante, exceto pelas ações civis públicas nº 0000254-67.2021.5.05.0035, em trâmite na 35ª Vara do Trabalho da Comarca de Salvador, Estado da Bahia; 8044037-26.2021.8.05.0001, em trâmite na 9ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador, Estado da Bahia; e 8080878-20.2021.8.05.0001, em trâmite na 2ª Vara Cível e Comercial da Comarca de Salvador, Estado da Bahia, ou ainda, qualquer investigação, incidente processual, procedimento administrativo ou judicial, ou qualquer outro procedimento de natureza semelhante relacionado aos processos acima listados ou aos fatos a que tais processos estejam relacionados; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e o Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel;
- (xxvi) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o



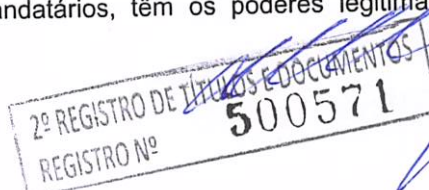


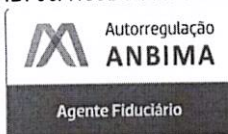
Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

- (xxvii) observa a legislação em vigor, em especial as Leis Socioambientais, para que: (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (e) ~~detenha todas~~ as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (f) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;
- (xxviii) não está se utilizando desta Escritura de Emissão e das Debêntures para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei 9.613 de 03 de março de 1988 ("Lei 9.613"); e
- (xxix) cumpre e faz cumprir, bem como suas Controladas e/ou coligadas, acionistas Controladores, administradores e empregados no exercício de suas funções, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção, na medida em que: (a) envia seus melhores esforços para manter políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) envia seus melhores esforços para dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e subcontratados que venham a se relacionar com a Emissora, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Emissão; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não.

12.2 Sem prejuízo das demais declarações prestadas nesta Escritura de Emissão, os Fiadores declaram e garantem, nesta data, ao Agente Fiduciário que:

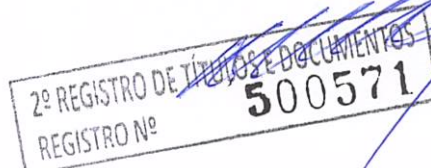
- (i) em relação à Damrak, é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;
- (ii) em relação à Damrak, possui plena capacidade e legitimidade e está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e previstas e à constituição da Fiança tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (iii) em relação ao Teobaldo e ao Gabriel, possuem plena capacidade e legitimidade e estão devidamente autorizados à celebração desta Escritura de Emissão, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas e à constituição da Fiança;
- (iv) os representantes legais dos Fiadores que assinam esta Escritura de Emissão, têm poderes delegados para assumir, em nome dos Fiadores as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados,





estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

- (v) esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes dos Fiadores, conforme aplicável, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (vi) exceto pelas formalidades e registros previstos na Cláusula 2 acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer instância judicial, órgão ou agência governamental ou órgão regulatório se faz necessário à celebração e ao cumprimento desta Escritura de Emissão e, conforme o caso, à constituição da Fiança, observado o disposto nesta Escritura de Emissão;
- (vii) em relação à Damrak, a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a constituição da Fiança: **(a)** não infringem o contrato social da Damrak; **(b)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Damrak seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Damrak, notadamente o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES; **(c)** não resultarão em: **(i)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Damrak seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores da Damrak, notadamente o Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social – BNDES; ou **(ii)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não resultarão na criação de qualquer ônus (assim entendido como: hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima) sobre qualquer ativo da Damrak; **(e)** não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Damrak e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(f)** não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Damrak e/ou qualquer de seus ativos; e **(g)** não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que já não tenha sido obtida pela Damrak, conforme o caso;
- (viii) em relação ao Teobaldo e ao Gabriel, celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas e a constituição da Fiança: **(a)** não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Teobaldo e o Gabriel sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus bens estejam sujeitos, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores do Teobaldo e do Gabriel; **(c)** não resultarão em: **(i)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual o Teobaldo e o Gabriel sejam parte e/ou pelo qual qualquer de seus bens estejam sujeitos, incluindo, mas sem limitação, contratos ou instrumentos com credores do Teobaldo e do Gabriel; ou **(ii)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(d)** não resultarão na criação de qualquer ônus (assim entendido como: hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático

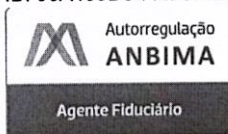




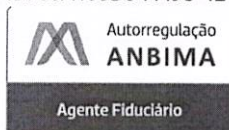
similar a qualquer das expressões acima) sobre qualquer bem do Teobaldo e do Gabriel; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Teobaldo e o Gabriel e/ou qualquer de seus bens estejam sujeitos; (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Teobaldo e o Gabriel e/ou qualquer de seus bens; e (g) não exigem qualquer consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que já não tenha sido obtida pelo Teobaldo e pelo Gabriel;

- (ix) estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão;
- (x) estão aptos a cumprir as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e agirão em relação às mesmas de boa-fé e com lealdade;
- (xi) as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes dos Fiadores, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso I, do Código de Processo Civil;
- (xii) têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade dos Fiadores, em observância ao princípio da boa-fé;
- (xiii) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos potenciais Investidores Profissionais são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
- (xiv) as informações prestadas por ocasião da Oferta são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;
- (xv) prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o seu conhecimento devem ser apresentadas, ou recebeu dilação dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma por si, ou, ainda, impostas a si ou a quaisquer de seus bens, direitos ou propriedades, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos;
- (xvi) estão cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis, em especial, mas não se limitando à legislação e regulamentação previdenciária, ambiental e trabalhista, aplicáveis, exceto por aqueles questionados nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa;
- (xvii) em relação à Damrak, cumpre, assim como suas Controladas, as Leis Socioambientais;
- (xviii) estão regulares com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual, distrital e federal), exceto por aquelas questionados nas esferas administrativa e/ou judicial, cuja exigibilidade e/ou aplicabilidade esteja suspensa ou cujo descumprimento comprovadamente não possa causar um



**Efeito Adverso Relevante;**

- (xix) não omitiram qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa das suas situações econômico-financeiras, bem como jurídicas em prejuízo dos Debenturistas;
- (xx) não estão incorrendo em qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado que lhes sejam aplicáveis;
- (xxi) conhecem os termos e condições da Instrução CVM 476;
- (xxii) não há qualquer ligação entre os Fiadores e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- (xxiii) em relação ao Teobaldo, é divorciado e atualmente não vive em regime de união estável, não sendo necessária outorga uxória para fins da prestação da Fiança no âmbito da Emissão;
- (xxiv) em relação ao Gabriel, é casado pelo regime de separação de bens, não sendo necessária outorga uxória para fins da prestação da Fiança no âmbito da Emissão;
- (xxv) não estão se utilizando desta Escritura de Emissão e das Debêntures para ocultar ou dissimular a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei 9.613;
- (xxvi) em relação ao Teobaldo e ao Gabriel, cumprem as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção, na medida em que: (a) envidam seus melhores esforços para dar pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais e subcontratados que venham a se relacionar com os Fiadores, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Emissão; e (b) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não;
- (xxvii) em relação à Damrak, observa a legislação em vigor, em especial as Leis Socioambientais, para que: (a) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Damrak estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (d) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (e) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; e (f) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável; e
- (xxviii) em relação à Damrak, cumpre e faz cumprir, bem como suas Controladas e/ou coligadas, acionistas Controladores, administradores e empregados no exercício de suas funções, as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Legislação Anticorrupção, na medida em que: (a) envida seus melhores esforços para manter políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas; (b) envida seus melhores esforços para dar pleno conhecimento



de tais normas a todos os profissionais e subcontratados que venham a se relacionar com a Damrak, previamente ao início de sua atuação no âmbito da Emissão; e (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não.

- 12.3** A Emissora e os Fiadores, em caráter irrevogável e irretratável, se obrigam a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas estas últimas razoáveis (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade, inconsistência e/ou incorreção das declarações prestadas nos termos da Cláusula 12.1 acima e 12.2 acima.

13 COMUNICAÇÕES

- 13.1** Todas as comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão deverão ser sempre realizadas por escrito e ser encaminhadas para os seguintes endereços:

- (i) Para a Emissora:

ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.

Avenida Santiago de Compostela, nº 425, Parque Bela Vista

Salvador, BA, CEP 40.279-150

At.: Geiza Barreto

Tel.: (71) 3460-8786

E-mail: geiza.barreto@atakarejo.com.br

- (ii) Para os Fiadores:

TEOBALDO LUIS DA COSTA

Avenida Santiago de Compostela, nº 425, Parque Bela Vista

Salvador, BA, CEP 40.279-150

At.: Sr. Teobaldo Luis da Costa

Tel.: (71) 3460-8768

E-mail: geiza.barreto@atakarejo.com.br

GABRIEL NASCIMENTO DA COSTA

Avenida Santiago de Compostela, nº 425, Parque Bela Vista

Salvador, BA, CEP 40.279-150

At.: Sr. Gabriel Nascimento da Costa

Tel.: (71) 3460-8768

E-mail: geiza.barreto@atakarejo.com.br

DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Rua da Grécia, nº 165, Ed. Serra da Raiz, sala 504, Comércio

Salvador, BA, CEP 40.010-010

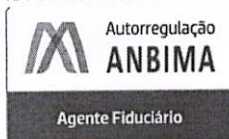
At.: Geiza Barreto

Tel.: (71) 3460-8786

E-mail: geiza.barreto@atakarejo.com.br

- (iii) Para o Agente Fiduciário:





**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

Rua Joaquim Floriano, 466, Bloco B, Sala 1.401

CEP 04534-002 - São Paulo – SP

At.: Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira

Telefone: (11) 3090-0447 / (21) 2507-1949

E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

(iv) Para o Banco Liquidante

ITAÚ UNIBANCO S.A.,

Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Jabaquara

CEP 04.344-902- São Paulo – SP

At.: Melissa Braga

Telefone: (11) 2740-2919

E-mail: escrituracaoorf@itau-unibanco.com.br

(v) Para o Banco Escriturador:

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.,

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar

CEP 04538-132 - São Paulo – SP

At.: Melissa Braga

Telefone: (11) 2740-2919

E-mail: escrituracaoorf@itau-unibanco.com.br

13.2 As comunicações, avisos ou notificações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas por qualquer empregado, preposto ou representante de qualquer das Partes, sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, ou por telegrama, ou por correio eletrônico nos endereços acima. As comunicações eletrônicas ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente.

13.3 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada imediatamente pela parte que tiver seu endereço alterado.

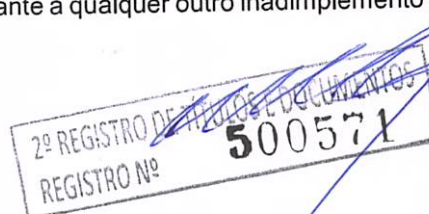
13.4 Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 13.3 acima serão arcados pela Parte inadimplente.

14 DISPOSIÇÕES GERAIS

14.1 Renúncia

14.1.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora e/ou dos Fiadores prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora e/ou pelos Fiadores nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

14.2 Veracidade da Documentação





14.2.1 Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora, pelos Fiadores ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora e/ou dos Fiadores, que permanecerá sob obrigação legal e regulamentar da Emissora e/ou dos Fiadores, nos termos da legislação aplicável.

14.2.2 Para prestar os serviços especificados e tomar as decisões necessárias com relação ao disposto nesta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das deliberações societárias, dos atos da administração ou de qualquer documento ou registro da Emissora e/ou dos Fiadores que considere autêntico e que lhe tenha sido ou venha a ser encaminhado pela Emissora e/ou pelos Fiadores ou por terceiros a seu pedido.

14.3 Independência das Disposições da Escritura de Emissão

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

14.4 Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

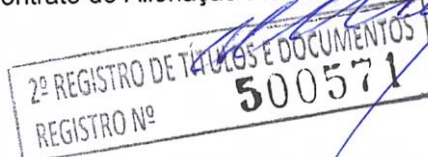
14.4.1 Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 814 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura de Emissão.

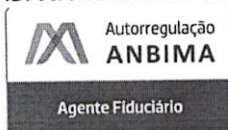
14.4.2 As Partes declaram, mútua e expressamente, que esta Escritura de Emissão foi celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando seus sucessores a qualquer título e respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

14.5 Modificações

14.5.1 Qualquer modificação aos termos e condições desta Escritura de Emissão será eficaz apenas mediante sua formalização por meio de aditamento a ser firmado por todas as Partes, o qual deverá observar as formalidades previstas nas Cláusulas 2.3 e 2.5 acima.

14.5.2 Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral para deliberar sobre: (i) a correção de erros materiais, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (ii) alterações da Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel já expressamente permitidas nos termos da Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; (iii) alterações da Escritura de Emissão e do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em razão





de exigências formuladas pela CVM, pela B3, pela ANBIMA, pelos Cartórios de RTD ou pelo Cartório de RGI; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima, não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

14.6 Lei Aplicável e Foro

14.6.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

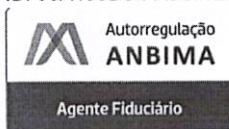
14.6.2 Fica eleito o foro da Cidade de Salvador, Estado da Bahia, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E, por estarem assim justas e contratadas, celebram a presente Escritura de Emissão a Emissora, o Agente Fiduciário e os Fiadores em 5 (cinco) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

Salvador/BA, 03 de março de 2022.

(Restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)





(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.)

ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.

DocuSigned by:
Teobaldo Luis da Costa
Assinado por: TEOBALDO LUIS DA COSTA:10408320591
CPF: 104.083.205-91
Papel: Diretor Presidente
Data/hora da Assinatura: 03/03/2022 | 14:32:16 BRT
ICP-Brasil
48024331EDABEBA265C8D139FEC8E

Nome: Teobaldo Luis da Costa

CPF: 104.083.205-91

Cargo: Diretor Presidente





(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

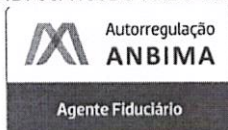
DocuSigned by:
Pedro Paulo Farne d'Amoed Fernandes de Oliveira
Assinado por PEDRO PAULO FARME D'AMOED FERNANDES DE OLIVEIRA
CPF: 060.883.727-02
Procurador
Datahora da Assinatura: 03/03/2022 | 10:58:27 BHT
ICP-Brasil

Nome: Pedro Paulo Farne d'Amoed Fernandes
de Oliveira

CPF: 060.883.727-02

Cargo: Procurador

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº 500571



(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.)

TEOBALDO LUIS DA COSTA

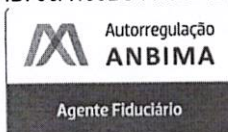
DocuSigned by
Teobaldo Luis da Costa
Assinado por: TEOBALDO LUIS DA COSTA 10408320591
CPF: 10408320591
Cargo: Diretor Presidente
Data/Hora da Assinatura: 03/03/2022 | 14:32:24 BRT
ICP-Brasil
48824331E0A48EBA256CB0130FEC8E

Nome: Teobaldo Luis da Costa

CPF: 104.083.205-91

RG: 0414554019





(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.)

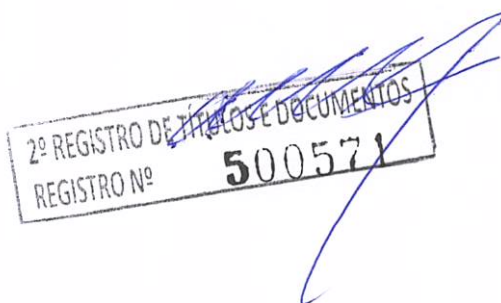
GABRIEL NASCIMENTO DA COSTA

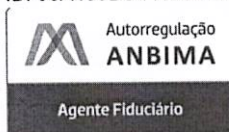
DocuSigned by:
Gabriel Nascimento da Costa
Assinado por: GABRIEL NASCIMENTO DA COSTA 79655203549
CPF: 79655203549
Página: 1/307
Data/hora de Assinatura: 03/03/2022 | 14:32:48 BRT
ICP-Brasil
#B024331EC648EB245C8D135FEC9E

Nome: Gabriel Nascimento da Costa

CPF: 796.552.035-49

RG: 0910291047





(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.)

DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

DocuSigned by:
Teobaldo Luis da Costa
Assinado por: TEOBALDO LUIS DA COSTA/10408320591
CPF: 10408320591
Papel: Diretor Presidente
Data/Hora da Assinatura: 03/03/2022 | 14:22:30 BRT
ICP-Brasil
[Assinatura Digital]

Nome: Teobaldo Luis da Costa

CPF: 104.083.205-91

Cargo: Administrador





(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.)

Testemunhas

DocuSigned by:
Marcos Vinicius Bellinello da Rocha
Assinado por MARCOS VINICIUS BELLINELLO DA ROCHA/961101800
CPF: 96110180002
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 03/03/2022 | 11:23:57 BRT
ICP-Brasil
C22A481A8B8F4C058DC8B78734C7D09

Nome: Marcos Vinicius Bellinello da Rocha
CPF: 961.101.807-00

DocuSigned by:
Julberto Taranto Lima Braga
Assinado por JULBERTO TARANTO LIMA BRAGA/83262768553
CPF: 83262768553
Papel: Testemunha
Data/Hora da Assinatura: 03/03/2022 | 12:14:16 BRT
ICP-Brasil
873C8F60C8E3461F83D803E8C48E97EA

Nome: Julberto Taranto Lima Braga
CPF: 832.627.685-53





ANEXO I

MODELO DE ADITAMENTO À ESCRITURA

[PRIMEIRO] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 3ª (TERCEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DO ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.

Pelo presente "[Primeiro] Aditamento ao *Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.*" ("**Aditamento**"), as partes:

de um lado:

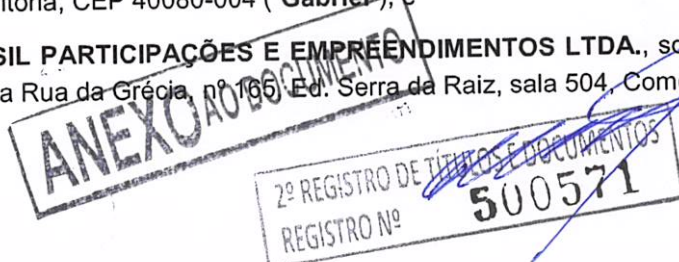
- (1) **ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), com sede na Cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Santiago de Compostela, nº 425, Parque Bela Vista, CEP 40.279-150, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("**CNPJ/ME**") sob o nº 73.849.952/0001-58, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado da Bahia ("**JUCEB**") sob o NIRE 29.300.036.382, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("**Emissora**");

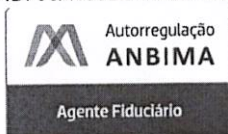
de outro lado,

- (2) **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, neste ato por sua filial, com endereço na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 466 – Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0004-01, neste ato representada por seu representante legal devidamente constituído na forma de seu contrato social e identificado na respectiva página de assinatura deste instrumento ("**Agente Fiduciário**" e "**Debenturistas**", respectivamente); e

e, como fiadores,

- (3) **TEOBALDO LUIS DA COSTA**, brasileiro, divorciado, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 0414554019, expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado da Bahia ("**SSP/BA**"), e inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Física do Ministério da Economia ("**CPF/ME**") sob nº 104.083.205-91, residente e domiciliado na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Orlando Gomes, 9, Parque Costa Verde, Rua B, Piatã, CEP 41.650-010 ("**Teobaldo**");
- (4) **GABRIEL NASCIMENTO DA COSTA**, brasileiro, casado em regime de separação de bens, empresário, portador da Cédula de Identidade nº 09.102.910-47, expedida pela SSP/BA, e inscrito no CPF/ME sob nº 796.552.035-49, residente e domiciliado na cidade de Salvador, Estado da Bahia, na Avenida Sete de Setembro, nº 2.152, Ed. Bahia do Sol, bloco B, apto. 504, Vitória, CEP 40080-004 ("**Gabriel**"); e
- (5) **DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Rua da Grécia, nº 165, Ed. Serra da Raiz, sala 504, Comércio, na





Cidade de Salvador, Estado da Bahia, CEP 40.010-010, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 07.051.213/0001-91, neste ato representada por seu representante legal ("Damrak" e, quando em conjunto com o Teobaldo e com o Gabriel, denominados simplesmente de "Fiadores");

Sendo a Emissora, os Fiadores e o Agente Fiduciário são doravante designados, em conjunto, como "**Partes**" e, individual e indistintamente, como "**Parte**".

CONSIDERANDO QUE:

- (A) Em 03 de março de 2022, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.*" ("**Escritura de Emissão**");
- (B) a VG Empreendimentos outorgou a Alienação Fiduciária de Imóvel (conforme definida na Escritura de Emissão) em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, nos termos da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão;
- (C) as Partes desejam aditar, apenas para fins formais, a Escritura de Emissão para refletir a alteração da espécie das Debêntures (conforme definidas na Escritura de emissão), que deixaram de ser da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, e passaram a ser da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória.

RESOLVEM as Partes, na melhor forma de direito, aditar a Escritura de Emissão, por meio do presente Aditamento, observadas as cláusulas, condições e características abaixo.

Os termos aqui iniciados em letra maiúscula, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

1 AUTORIZAÇÕES

- 1.1 O presente Aditamento à Escritura de Emissão é celebrado com base nas deliberações tomadas na (i) Assembleia Geral Extraordinária de Acionistas da Emissora realizada em 03 de março de 2022 ("**AGE Emissora**"); e (ii) Reunião de Sócios da Damrak, realizada, em 03 de março de 2022 ("**Aprovação Societária da Damrak**" e, quando em conjunto com a "**AGE Emissora**", denominadas de "**Atos Societários**").

2 REQUISITOS

2.1 Inscrição deste Aditamento à Escritura na Junta Comercial competente

- 2.1.1 O presente Aditamento será averbado na JUCEB, conforme disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações. A Emissora deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme abaixo definidos) da presente data protocolar a presente Escritura de Emissão, e seus eventuais aditamentos, para inscrição na JUCESP.
- 2.1.2 A Emissora deverá, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis (conforme definidos na Escritura de Emissão) da presente data, protocolar o presente Aditamento para ou averbação na JUCEB.





- 2.1.3 A Emissora deverá entregar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do efetivo registro, 1 (uma) via original ou cópia eletrônica (PDF) contendo a chancela digital, conforme aplicável, deste Aditamento, devidamente averbado na JUCEB.
- 2.1.4 Em virtude da Fiança (conforme definida na Escritura de Emissão) prestada pelos Fiadores, nos termos da Cláusula 6.2 da Escritura de Emissão, o presente Aditamento será averbado pela Emissora, às suas expensas, nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e da Cidade de Salvador, Estado da Bahia ("**Cartórios de RTD**"), devendo a Emissora: (i) levar a averbação o presente Aditamento nos Cartórios de RTD em até 2 (dois) Dias Úteis após sua celebração; (ii) fazer com que o presente Aditamento seja averbados nos Cartórios de RTD em até 20 (vinte) dias contados da sua celebração, nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme em vigor ("**Lei de Registros Públicos**"); e (iii) enviar 1 (uma) via original deste Aditamento, ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis após seus respectivos registros ou averbações, conforme o caso, nos Cartórios de RTD.

3 ALTERAÇÕES

- 3.1 Considerando a constituição da Garantia Real, as partes resolvem (i) alterar a denominação da Escritura de Emissão em todas as cláusulas e partes da Escritura de Emissão onde é mencionada; (ii) alterar a Cláusula 5.8.1 da Escritura de Emissão; e (iii) alterar o item (i) da Cláusula 6.1 da Escritura de Emissão, que passam a vigorar com as seguintes redações, respectivamente:

"Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A."

(...)

"5.8.1. As Debêntures são da espécie com garantia real, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações. Adicionalmente, as Debêntures contam com garantia adicional fidejussória."

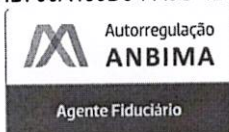
(...)

"6.1 Garantia Real

(...)

(i) Alienação fiduciária, em carácter irrevogável e irretratável, pela VG Empreendimentos, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, do imóvel registrado sob a matrícula de nº 119.844 do 3º Ofício de Registro de Imóveis de Salvador/BA ("**Imóvel**"), conforme os termos e condições previstos no "*Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia e Outras Avenças*", celebrado entre a VG Empreendimentos e o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas ("**Alienação Fiduciária de Imóvel**" ou "**Garantia Real**" e "**Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel**", respectivamente). Os demais termos e condições da Alienação Fiduciária de Imóvel seguem descritos no Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel; e"





3.2 Observada a convalidação das Debêntures ora ocorrida, as Partes resolvem, ainda, elidir a Cláusula 5.9 da Escritura de Emissão.

3.3 As Partes resolvem que todas as menções à espécie das Debêntures contidas na Escritura de Emissão devem ser lidas à luz da convalidação ocorrida, devendo toda e qualquer menção à espécie anterior das Debêntures ser desconsiderada em prol da atual.

4 DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 Declarações das Partes

4.1.1 As Partes, neste ato, declaram que todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão se aplicam a este Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.

4.1.2 A Emissora e os Fiadores declaram e garantem, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Cláusula 12 da Escritura de Emissão permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

4.1.3 O Agente Fiduciário declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Cláusula 10.2 da Escritura de Emissão permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

4.2 Ratificações

4.2.1 As alterações feitas na Escritura de Emissão por meio deste Aditamento à não implicam em novação.

4.2.2 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão, que não tenham sido expressamente alteradas por este Aditamento.

4.3 Irrevogabilidade e Sucessão

4.3.1 Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na Cláusula 2 da Escritura de Emissão, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

4.4 Renúncia

4.4.1 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento; desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas, em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora previstas neste Aditamento, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

4.5 Independência das Disposições do Aditamento à Escritura de Emissão

4.5.1 Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por





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

4.6 Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica

- 4.6.1 Este Aditamento e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes, desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão.

4.7 Assinatura Digital

- 4.7.1 Caso a presente Escritura venha a ser celebrada de forma digital, as partes reconhecem que as declarações de vontade das partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, conforme admitido pelo art. 10 e seu parágrafo primeiro da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito, bem como renunciam ao direito de impugnação de que trata o art. 225 do Código Civil. Na forma acima prevista, a presente Escritura, pode ser assinada digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta cláusula.

4.8 Lei Aplicável e Foro

- 4.8.1 Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.
- 4.8.2 Fica eleito o foro da Cidade de Salvador, Estado da Bahia, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

Salvador/BA, [•] de [•] de 2022.

(Restante da página foi intencionalmente deixado em branco.)





(Página de assinaturas do [Primeiro] Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.)

ATAKAREJO DISTRIBUIDOR DE ALIMENTOS E BEBIDAS S.A.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº 500571



(Página de assinaturas do [Primeiro] Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº **500571**



(Página de assinaturas do [Primeiro] Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.)

TEOBALDO LUIS DA COSTA

CPF:

R.G.:

ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº **500571**



(Página de assinaturas do [Primeiro] Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.)

GABRIEL NASCIMENTO DA COSTA

CPF:

R.G.:





(Página de assinaturas do [Primeiro] Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, do Atakarejo Distribuidor de Alimentos e Bebidas S.A.)

DAMRAK DO BRASIL PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

Testemunhas

Nome:

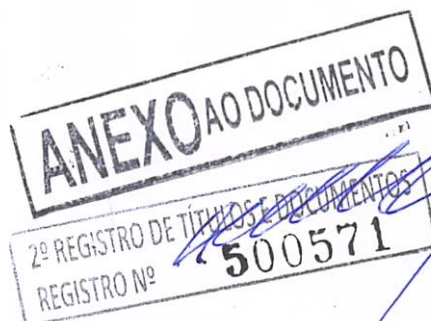
CPF:

R.G.:

Nome:

CPF:

R.G.:



Certificado de conclusão

ID de envelope: 96A499D5FA6C42C387BACC4507930BE9

Estado: Concluído

Assunto: Utilize o serviço DocuSign: Atakarejo - Escritura de Emissão_v6 limpa.docx

Envelope de origem:

Página do documento: 78

Assinaturas: 7

Autor do envelope:

Certificar páginas: 5

Iniciais: 0

Lucas Padilha

Assinatura guiada: Ativada

R IGUATEMI, 151 - ANDAR 11 12 13 14 22 CONJ

Selo do ID do envelope: Ativada

82 DO 8 ANDAR - ITAIM BIBI

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Sao Paulo, SP 01451-011

lucas.padilha@lefosse.com

Endereço IP: 163.116.224.113

Controlo de registos

Estado: Original

Titular: Lucas Padilha

Local: DocuSign

03/03/2022 10:48:50

lucas.padilha@lefosse.com

Eventos do signatário**Assinatura****Carimbo de data/hora**

Gabriel Nascimento da Costa

andrea.divino@atakarejo.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC SOLUTI Multipla v5

Signatário CPF: 79655203549

Funções de signatário: Fiador

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 200.143.113.234

Enviado: 03/03/2022 10:56:49

Visualizado: 03/03/2022 14:33:05

Assinado: 03/03/2022 14:33:54

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Aceite: 03/03/2022 14:33:05

ID: 37254a77-3d61-4326-af0b-b0bab82954e8

Julberto Taranto Lima Braga

julberto.taranto@atakarejo.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5

Signatário CPF: 83262768553

Funções de signatário: Testemunha

Adoção de assinatura: Imagem de assinatura carregada

Utilizar o endereço IP: 200.143.113.234

Enviado: 03/03/2022 10:56:50

Visualizado: 03/03/2022 11:43:04

Assinado: 03/03/2022 13:14:25

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

Aceite: 03/03/2022 11:43:04

ID: 61a5ca9c-5574-4365-81f6-c4be951f5e0d

Marcus Vinicius Bellinello da Rocha

mrocha@simplificpavarini.com.br

Nível de segurança: Correio eletrónico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC Instituto Fenacon

RFB G3

Signatário CPF: 96110180700

Funções de signatário: Testemunha

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 201.76.177.162

Enviado: 03/03/2022 10:56:50

Visualizado: 03/03/2022 11:17:23

Assinado: 03/03/2022 11:24:05

Aviso legal de registos e assinaturas eletrónicos:

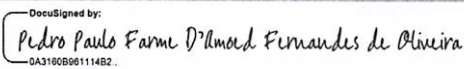
Aceite: 03/03/2022 11:17:23

ID: 73b6c5d5-1cad-441b-a891-0532e37d31c8

ANEXO AO DOCUMENTO

2º REGISTRO DE ASSINATURAS E DOCUMENTOS
REGISTRO Nº 500571

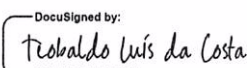
Eventos do signatário	Assinatura	Carimbo de data/hora
-----------------------	------------	----------------------

Pedro Paulo Farne D'Amoed Fernandes de Oliveira pedro.oliveira@simplificpavarini.com.br Procurador	DocuSigned by:  0A3100B061114B2...	Enviado: 03/03/2022 10:56:49 Visualizado: 03/03/2022 10:58:48 Assinado: 03/03/2022 10:59:42
--	--	---

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 201.76.177.162	
--	--	--

Detalhes do fornecedor da assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5 Signatário CPF: 06088372702 Funções de signatário: Procurador		
---	--	--

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos: Aceite: 03/03/2022 10:58:48 ID: e781e89d-d391-4ae0-b307-34d04db47efa		
---	--	--

Teobaldo Luís da Costa andreia.divino@atakarejo.com.br	DocuSigned by:  4BB24331E0A94BE...	Enviado: 03/03/2022 10:56:49 Visualizado: 03/03/2022 14:29:56 Assinado: 03/03/2022 14:32:36
---	---	---

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital	Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado Utilizar o endereço IP: 200.143.113.234	
--	---	--

Detalhes do fornecedor da assinatura: Tipo de assinatura: ICP Smart Card Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5 Signatário CPF: 10408320591 Funções de signatário: Diretor Presidente		
---	--	--

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos: Aceite: 03/03/2022 14:29:56 ID: adbf7c82-4de9-4d57-a850-ec1e33b90f1b		
---	--	--

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
----------------------------------	------------	----------------------

Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
------------------------------	--------	----------------------

Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
------------------------------	--------	----------------------

Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
------------------------------------	--------	----------------------

Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
--------------------------------	--------	----------------------

Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
------------------	--------	----------------------

Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
---------------------------------------	------------	----------------------

Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
--------------------	------------	----------------------

Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
-------------------------------	--------	----------------------

Envelope enviado	Com hash/criptado	03/03/2022 10:56:50
Entrega certificada	Segurança verificada	03/03/2022 14:29:56
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	03/03/2022 14:32:36
Concluído	Segurança verificada	03/03/2022 14:33:54

Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
----------------------	--------	----------------------

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos
--





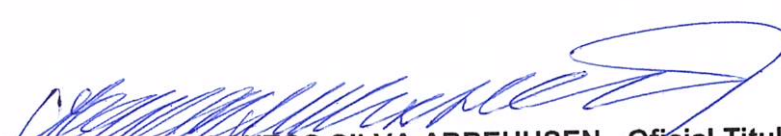
MARIA LUIZA DOS SANTOS SILVA ABBEHUSEN

Oficial

2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos e de Pessoas Jurídicas de Salvador

CERTIFICO e dou fé que o presente documento materializado e registrado sob nº 500571 nesta Serventia é reprodução fiel do original eletrônico apresentado pela Parte, e que todas as assinaturas eletrônicas constantes do instrumento foram devidamente conferidas e validadas, através do Assinador Digital adotado pelas partes, conforme relatório que integra o documento.

Salvador, 04, 03, 2022


MARIA LUIZA DOS SANTOS SILVA ABBEHUSEN - Oficial Titular

JAMILE JOBARD SILVA - 1ª Substituta

SUELY CRISTINA MARQUES DA COSTA - 2ª Substituta

