

1^o
REGISTRO DE IMÓVEIS
DO DISTRITO FEDERAL

LUIZ GUSTAVO LEÃO RIBEIRO
REGISTRADOR

PAULO LEANDRO LEÃO RIBEIRO
LUIZ CARLOS DA COSTA
SUBSTITUTOS



CERTIDÃO

Luiz Gustavo Leão Ribeiro, Oficial do 1^o
Ofício de Registro de Imóveis do Distrito
Federal, na forma da Lei,

Certifica a requerimento da parte interessada, que revendo os livros de registro deste Serviço Registral, desde a sua instalação até a presente data, deles consta no Livro 2 de Registro Geral, sob nº 128414, datado de 06.01.2023 que tem por objeto Instrumento Particular de Compra e Venda, conforme fotocópias numeradas de folhas 02 a 59. Dou fé. Brasília, 26 de janeiro de 2023.


Bruno Henrique A. Camargo
Auxiliar Registral

Pedido nº668.122, Selo digital: TJDFT202302800044661YQL
Emolumentos: RS184,11 – F.R.C.: RS5,35 – ISSQN - 4,10 Total: RS184,11





1º (PRIMEIRO) ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL

Pelo presente "1º (Primeiro) Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel" ("Aditamento"), com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/1997 e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

- de um lado, na qualidade de fiduciante:

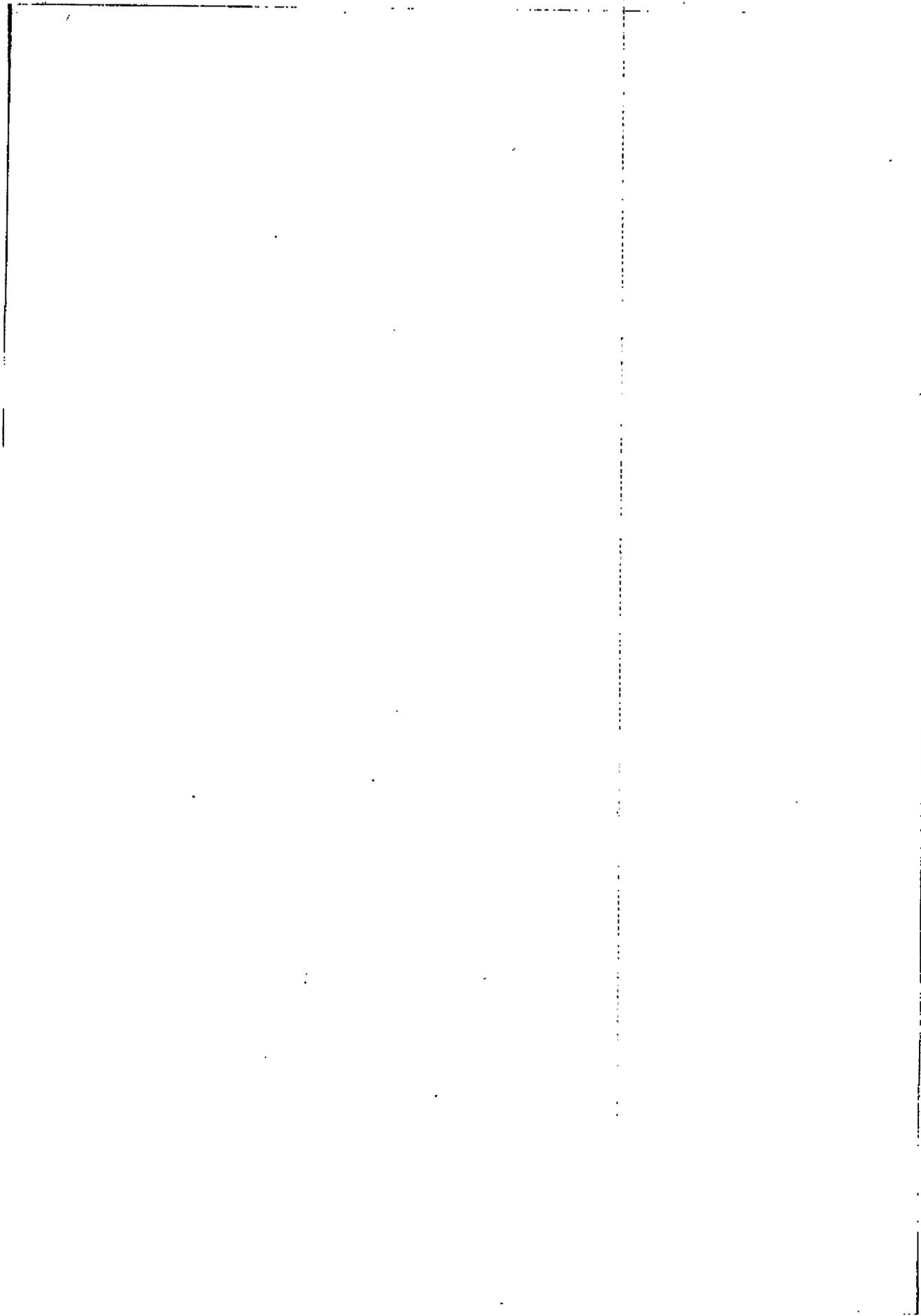
EI.EA-DIGITAL INFRAESTRUTURA E REDES DE TELECOMUNICAÇÕES S.A. (atual denominação social da Drammen RJ Infraestrutura e Redes de Telecomunicações S.A.), sociedade por ações com registro de companhia aberta, na categoria "B", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.980.592/0001-30, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Muller, nº 116, 40º andar, sala 4004, Botafogo, CEP 22.290-160, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, doravante denominada "Emissora" ou "Fiduciante"; e

- de outro lado, na qualidade de credor fiduciário: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de representante (a) da comunhão dos debenturistas do "*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Drammen RJ Infraestrutura e Redes de Telecomunicações S.A.*", celebrado em 01 de setembro de 2021 ("Debenturistas 2ª Emissão" e "Escritura 2ª Emissão", respectivamente); e (b) da comunhão dos debenturistas do "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Drammen RJ Infraestrutura e Redes de Telecomunicações S.A.*", celebrado em 30 de novembro de 2022 ("Debenturistas 3ª Emissão" e "Escritura 3ª Emissão", respectivamente, sendo Escritura 3ª Emissão em conjunto com a Escritura 2ª Emissão, doravante denominadas "Escrituras"), neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominado simplesmente "Fiduciário" ou "Credor".

(a Fiduciante e o Credor doravante denominados em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(i) a Fiduciante realizou, em 3 de setembro de 2021, sua 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória





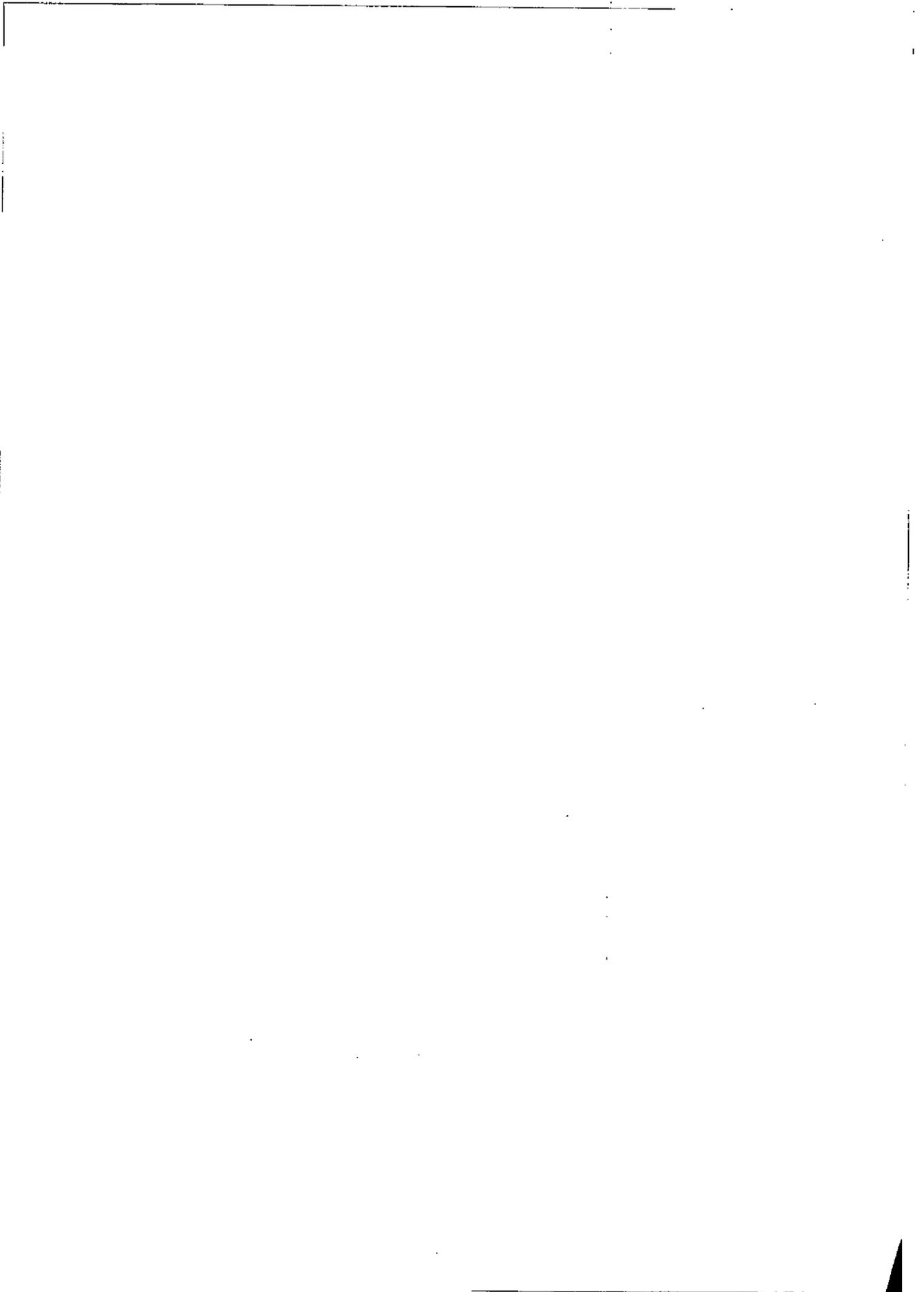
adicional, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), no valor total de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), nos termos da Escritura 2ª Emissão (“2ª Emissão” e “Debêntures 2ª Emissão”, respectivamente);

(ii) em garantia do pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios 2ª Emissão (conforme definido abaixo), devidos pela Fiduciante nos termos da Escritura 2ª Emissão, bem como eventuais honorários do Fiduciário, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Fiduciário e/ou pelos Debenturistas da 2ª Emissão em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures 2ª Emissão, da Escritura 2ª Emissão e/ou dos demais documentos, a Fiduciante constituiu alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 128.414 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal (“Imóvel”), devidamente identificada no “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel”, originalmente celebrado entre a Fiduciante e o Fiduciário em 10 de setembro de 2021 (“Alienação Fiduciária” e “Contrato de Alienação Fiduciária”, respectivamente), em favor dos Debenturistas 2ª Emissão representados pelo Fiduciário, conforme registrada na matrícula do Imóvel sob o nº R.12-128414, datado de 9 de fevereiro de 2022.

(iii) em 30 de novembro de 2022, as Partes, o Sr. Alessandro Lombardi (CPF/ME nº 233.479.938-61) e a Piemonte Holding de Participações S.A. (CNPJ/ME nº 05.280.180/0001-26) celebraram a Escritura 3ª Emissão, por meio da qual a Fiduciante realizou sua 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, no valor total de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais) (“3ª Emissão” e “Debêntures 3ª Emissão”, respectivamente);

(iv) em garantia do pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Encargos Moratórios 3ª Emissão (conforme definido abaixo), devidos pela Fiduciante nos termos da Escritura 3ª Emissão, bem como eventuais honorários do Fiduciário, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Fiduciário e/ou pelos Debenturistas da 3ª Emissão em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures 3ª Emissão, da Escritura 3ª Emissão e/ou dos demais documentos, a Fiduciante concedeu aos Debenturistas 3ª Emissão, representados pelo Fiduciário, o benefício da garantia da Alienação Fiduciária do Imóvel, cujo compartilhamento da garantia foi aprovado pelos Debenturistas 2ª Emissão em assembleia geral de debenturistas realizada em 30 de novembro de 2022 (“Assembleia Geral de Debenturistas 2ª Emissão” e “Compartilhamento”, respectivamente);

(v) os Debenturistas 2ª Emissão, reunidos na Assembleia Geral de Debenturistas 2ª Emissão, deliberaram, dentre outras matérias, sobre: (a) o Compartilhamento e adição de novas garantias; e (b) a celebração do presente Aditamento;





(vi) a Reunião do Conselho de Administração da Fiduciante, realizada em 30 de novembro de 2022, autorizou a Diretoria da Fiduciante a praticar todos os atos necessários para efetivar o presente Aditamento;

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

(viii) este Aditamento é celebrado sem prejuízo de outras garantias constituídas para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Aditamento, que se regerá de acordo com as Cláusulas e condições a seguir dispostas:

CLÁUSULA 1. DEFINIÇÕES

1.1. As expressões iniciadas com letras maiúsculas utilizadas e não definidas no presente Aditamento deverão ter os significados que lhes são atribuídos no Contrato de Alienação Fiduciária e nas Escrituras, conforme o caso.

CLÁUSULA 2. REGISTRO

2.1. Nos termos das Cláusulas 3.6 e seguintes do Contrato de Alienação Fiduciária, a Fiduciante obriga-se a averbar o presente Aditamento na matrícula do Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, em prazo não excedente a 30 (trinta) dias corridos a contar da data de prenotação do presente Aditamento, o que deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de assinatura deste Aditamento.

2.2. As Partes autorizam, desde já, que os Oficiais do Cartório de Registro de Imóveis competente procedam a todos os atos de averbações necessários e decorrentes do presente Aditamento.

2.3. Obriga-se a Fiduciante a tomar todas as providências necessárias para que se efetivem a averbação do presente Aditamento, às suas expensas exclusivas, especialmente, mas não se limitando, a fornecer todos os documentos adicionais que forem solicitados, a comprovar a obtenção de anuências e/ou consentimentos legalmente exigíveis, e firmar instrumentos de retificação e ratificação do presente Aditamento, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

2.3.1. A Fiduciante deverá atender de forma diligente e pontual quaisquer exigências que o Cartório de Registro de Imóveis competente venha a fazer com relação ao registro deste Contrato ou de eventual aditamento, no menor prazo possível.

:



41

CLÁUSULA 3. ALTERAÇÕES

3.1. As Partes, por meio deste Aditamento, concordam em atualizar a razão social da Fiduciante, de modo que todas as referências à Drammen RJ Infraestrutura e Redes de Telecomunicações S.A. serão alteradas para Elea Digital Infraestrutura e Redes de Telecomunicações S.A., bem como refletir a obtenção do registro da Fiduciante como companhia aberta categoria "B" junto à CVM. Dessa forma, as Partes resolvem alterar a qualificação da Fiduciante no Preâmbulo e os dados da Fiduciante na Cláusula 9.1 do Contrato de Alienação Fiduciária, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

"ELEA DIGITAL INFRAESTRUTURA E REDES DE TELECOMUNICAÇÕES S.A. (atual denominação social da Drammen RJ Infraestrutura e Redes de Telecomunicações S.A.), sociedade por ações com registro de companhia aberta, na categoria "B", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.980.592/0001-30, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Muller, nº 116, 40º andar, sala 4004, Botafogo, CEP 22.290-160, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, doravante denominada "Emissora" ou "Fiduciante"; e

(...).

9.1. Quaisquer notificações, cartas e comunicações entre as Partes deverão ser feitas por escrito, em português, ser entregues em mãos (caso em que será considerada entregue na ocasião em que forem entregues) ou enviada por correspondência registrada com aviso de recebimento (caso em que será considerada entregue na data certificada pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos) ou por e-mail (com aviso de recebimento, caso em que será considerada recebida na data do aviso de recebimento) para os seguintes endereços:

Se para a Fiduciante:

ELEA DIGITAL INFRAESTRUTURA E REDES DE TELECOMUNICAÇÕES S.A.
Rua Lauro Muller, nº 116, 40º andar, sala 4004, Botafogo
CEP 22.290-160
Rio de Janeiro, RJ
At.: Srs. Marco Girardi e Rogério Bruck Ely
Telefone: (21) 3292-1221
e-mail: re@piemonteholding.com"

3.2. As Partes acordam que, por meio deste Aditamento, para todos os fins legais e contratuais, o Fiduciário passa a figurar no Contrato de Alienação Fiduciária como representante dos Debenturistas 2ª Emissão e dos Debenturistas 3ª Emissão, de modo que todas as ocorrências do termo "Credor" ou "Fiduciário" no Contrato de Alienação Fiduciária deverão ser interpretadas como uma referência ao Fiduciário atuando em ambas as capacidades. Dessa forma, as Partes



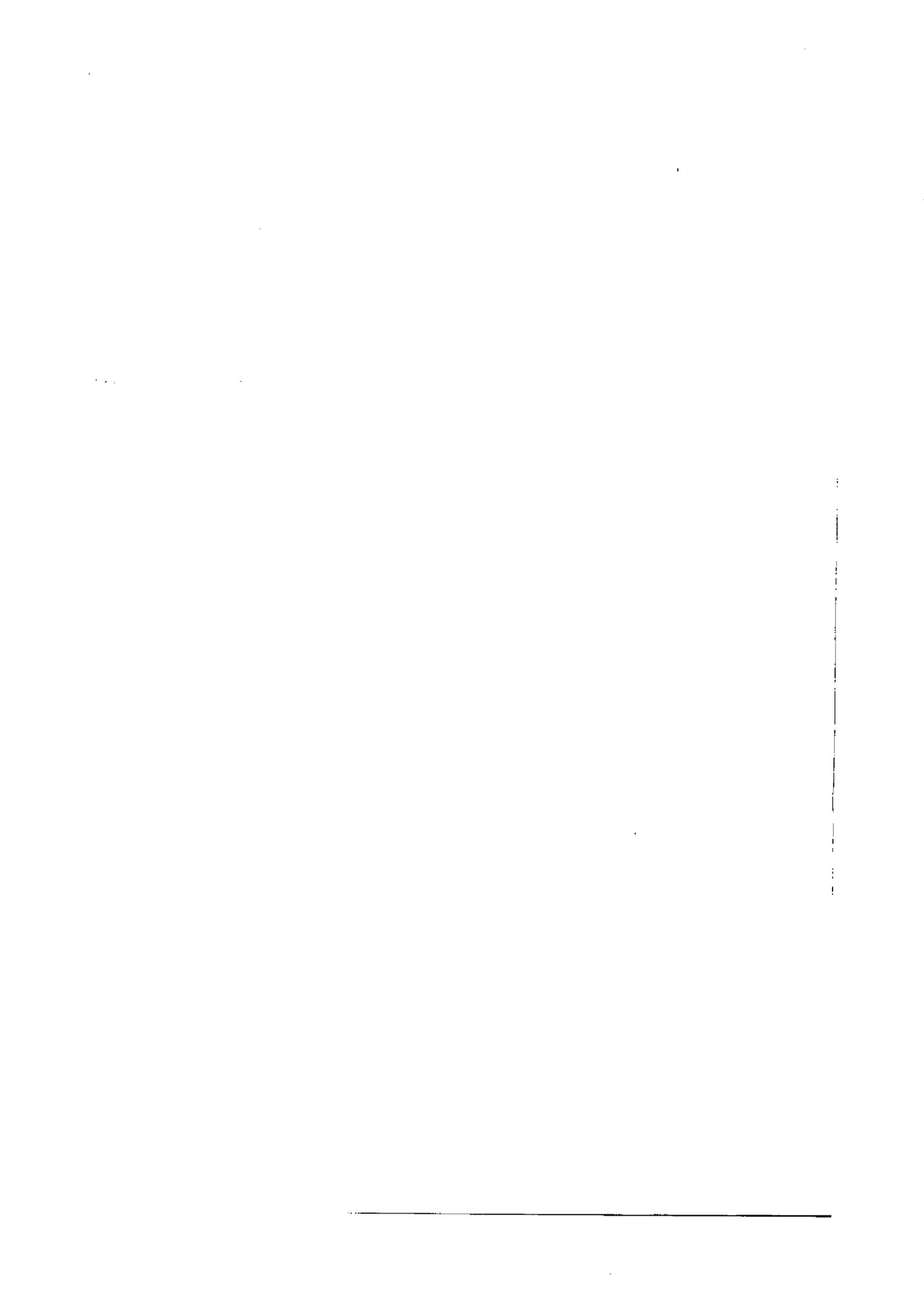
resolvem alterar a qualificação do Fiduciário no Preâmbulo, que passará a vigorar com a seguinte redação:

“- de outro lado, na qualidade de credor fiduciário: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de representante (a) da comunhão dos debenturistas do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Drammen RJ Infraestrutura e Redes de Telecomunicações S.A.”, celebrado em 01 de setembro de 2021 (“Escritura”); e (b) da comunhão dos debenturistas do “Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Drammen RJ Infraestrutura e Redes de Telecomunicações S.A.”, celebrado em 30 de novembro de 2022 (“Debenturistas 3ª Emissão” e “Escritura 3ª Emissão”, respectivamente, sendo Escritura 3ª Emissão em conjunto com a Escritura 2ª Emissão, doravante denominadas “Escrituras”), neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominado simplesmente “Fiduciário” ou “Credor”.”

3.2.1 A fim de garantir o pagamento integral e tempestivo de todas as obrigações das Obrigações Garantidas das Debêntures 3ª Emissão, a Fiduciária estende aos Debenturistas 3ª Emissão, representados pelo Fiduciário, a alienação fiduciária do Imóvel, conforme descrito no Contrato de Alienação Fiduciária, na mesma extensão e *pari passu* com a alienação fiduciária aos Debenturistas 2ª Emissão, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária.

3.3. A fim de refletir as alterações ao Contrato de Alienação Fiduciária, conforme disposto nos “Considerandos” “(iii)” a “(v)” acima, as Partes resolvem (a) alterar o “Considerando” “(i)”, incluir os “Considerandos” “(ii)” e “(iii)”, renumerar os demais “Considerandos”, bem como incluir os “Considerandos” “(vi)” e “(vii)” no Contrato de Alienação Fiduciária; (b) alterar as Cláusulas 1.2, 3.1, 3.9, 4.1, 4.2, 4.3, 4.4, 5, 5.7.1, 5.10, 5.11, 6.1, o item “(vi)” da Cláusula 7.1 e 8.1 do Contrato de Alienação Fiduciária; (c) incluir as novas Cláusulas 4.3.1, 4.3.2, 5.12, 5.13, 5.14 no Contrato de Alienação Fiduciária, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

“(i) a Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 31 de agosto de 2021 aprovou, dentre outros, (i) a sua 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública com esforços restritos (“Debêntures 2ª Emissão” e “2ª Emissão”, respectivamente), nos termos da Escritura 2ª Emissão; (ii) a autorização para a outorga, pela Emissora, de todas e quaisquer garantias vinculadas à 2ª Emissão, incluindo, sem limitação, a esta Propriedade Fiduciária (conforme abaixo definida), a alienação fiduciária de equipamentos, a





cessão fiduciária da conta reserva e centralizadora, a cessão fiduciária da conta retenção para aquisição e a cessão fiduciária de direitos creditórios, conforme previstos na Escritura 2ª Emissão; e (iii) a autorização para a celebração e cumprimento, pela Emissora, da Escritura 2ª Emissão e dos demais documentos, instrumentos necessários para a realização da 2ª Emissão, incluindo, sem limitação, a celebração deste Contrato;

(ii) a Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 30 de novembro de 2022 aprovou, dentre outras matérias, (i) a sua 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública com esforços restritos ("Debêntures 3ª Emissão" e "3ª Emissão", respectivamente, sendo as Debêntures 2ª Emissão e as Debêntures 3ª Emissão definidas em conjunto como "Debêntures", e a 2ª Emissão e a 3ª Emissão definidas em conjunto como "Emissões"), nos termos da Escritura 3ª Emissão; e (ii) a autorização para a celebração e cumprimento, pela Fiduciante, da Escritura 3ª Emissão;

(iii) a Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de novembro de 2022 aprovou, dentre outras matérias, (i) a autorização para a outorga, pela Emissora, de todas e quaisquer garantias vinculadas à 3ª Emissão; (ii) o Compartilhamento (conforme definido abaixo); e (iii) a autorização para a celebração e cumprimento, pela Emissora, dos documentos e instrumentos necessários para a outorga da Alienação Fiduciária, incluindo, sem limitação, a celebração deste Contrato;

(iv) o Fiduciário foi designado pelos Debenturistas (conforme definido abaixo) com o propósito de agir em nome dos Debenturistas com relação às garantias mencionadas nas Escrituras para garantir o pagamento das obrigações ali previstas e demais obrigações, com poderes para receber, deter, administrar, cumprir, exercer e executar as garantias e todos e quaisquer direitos e recursos dos Debenturistas em seu nome e em benefício destas;

(v) em cumprimento ao disposto nas Escrituras, a Fiduciante, neste ato, resolve alienar fiduciariamente em garantia e em favor do Debenturistas, neste ato representados pelo Credor, e em seu benefício, a propriedade fiduciária ("Propriedade Fiduciária") do Imóvel especificado, descrito e caracterizado na Cláusula 2.1 abaixo ("Imóvel"), nos termos da legislação em vigor, em especial da Lei Federal nº 9.514/1997, já consideradas as alterações da Lei Federal nº 13.465/2017, em garantia do pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios incluindo Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Emissora nos termos das Escrituras, bem como eventuais honorários do Fiduciário, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Fiduciário e/ou pelos titulares das Debêntures ("Debenturistas") em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures, das Escrituras e/ou dos Contratos de Garantia (conforme definido nas Escrituras), sempre até o limite da Parcela Garantida definido na Cláusula 3.1.3 deste Contrato ("Obrigações Garantidas");





(vi) os Debenturistas da 2ª Emissão, em Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Emissão realizada em 30 de novembro de 2022, autorizaram, dentre outras matérias, o compartilhamento da Cessão Fiduciária entre os Debenturistas ("Compartilhamento"); e

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

(...)

1.2. Definições. Exceto se de outra forma expressamente estabelecido neste Contrato, todos os termos e expressões iniciados por letra maiúscula terão os significados a eles atribuídos nas Escrituras.

(...)

3.1. Alienação Fiduciária. Nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, sempre até o limite da Parcela Garantida (conforme definido abaixo), incluindo o principal, juros remuneratórios, encargos moratórios, eventuais multas ou despesas adicionais, bem como o ressarcimento dos valores despendidos que o Fiduciário venha comprovadamente a desembolsar por conta da execução da presente Propriedade Fiduciária e das demais garantias constituídas em virtude da dívida decorrente das Escrituras e/ou dos Contratos de Garantia e respectivos aditamentos, especificados na Cláusula 4.1 e seguintes deste Contrato, a Fiduciante aliena fiduciariamente e transfere ao Credor, em caráter resolúvel e de forma irrevogável e irretroatável, sem reservas ou restrições, a Propriedade Fiduciária, que permanecerá íntegra até que sejam cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas ou plenamente excutida a presente garantia.

(...)

3.9. Ocorrerá o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, se, além dos casos previstos em lei, nas Escrituras, nos Contratos de Garantia e/ou neste Contrato, a Fiduciante: (a) alienar, prometer a alienar, transferir a qualquer título, direta ou indiretamente (inclusive via a transferência do controle societário), renunciar, ceder, prometer ceder, dispor, locar, doar, permutar, dar em comodato, comprometer-se a vender, desmembrar, lotear e/ou incorporar o Imóvel, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa anuência do Credor, por escrito; (b) onerar, gravar e/ou constituir novas garantias, a qualquer título, em favor de qualquer terceiro, sem a prévia e expressa anuência do Credor, por escrito; (c) deixar de pagar os impostos, taxas, tarifas e todo e quaisquer outros encargos incidentes sobre o Imóvel, bem como eventuais custos condominiais, custos de manutenção, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, seguro, segurança, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel; (d) se, contra a



Fiduciante, for movida qualquer ação que afete sua solvência, for pedida a sua recuperação judicial e/ou extrajudicial e/ou falência da Fiduciante; e/ou (e) o descumprimento de qualquer obrigação da Fiduciante, total ou parcialmente, aqui assumida, bem como nas Escrituras, inclusive com relação às Obrigações Garantidas.

(...)

4.1. Obrigações Garantidas. Nos termos do disposto no artigo 24 da Lei 9.514/1997 e observado o disposto na Cláusula 4.2 abaixo, as Partes concordam e reconhecem que a Propriedade Fiduciária ora ajustada tem por objeto garantir as Obrigações Garantidas assumidas pela Fiduciante nos termos das Escrituras, nos Contratos de Garantia e eventuais aditamentos a serem celebrados, dos quais este Contrato constitui parte integrante e inseparável para todos os fins e efeitos de direito, como se estivesse ora transcrito.

4.2. As Obrigações Garantidas incluem, também, todas as obrigações pecuniárias atualmente devidas ou que venham a ser devidas ou incorridas no futuro pela Fiduciante, seja com relação ao principal, juros, taxas, custas, despesas ou outros valores (inclusive juros de mora e quaisquer outros montantes incidentes após o vencimento) que possam ser devidos nos termos das Escrituras e/ou nos Contratos de Garantia em relação ao pagamento das Obrigações Garantidas conforme acima, seja com relação a pagamento de impostos, taxas, tarifas e todo e quaisquer outros encargos incidentes sobre o Imóvel, bem como eventuais custos condominiais, custos de manutenção, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, seguro, segurança, e/ou qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel.

4.3. Descrição das Obrigações Garantidas. Ainda, em observância ao previsto no artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, para fins de execução da Propriedade Fiduciária, as Partes declaram que o valor total dos principais das Obrigações Garantidas é, na Data de Emissão 2ª Emissão (conforme definido abaixo), de **R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)**, e, na Data de Emissão 3ª Emissão (conforme definido abaixo), de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, sendo garantido por esta Propriedade Fiduciária o percentual da Parcela Garantida conforme disposto na Cláusula 3.1.3 acima, bem como estabelecem abaixo as principais características das Obrigações Garantidas pela presente Propriedade Fiduciária:

4.3.1. Principais características das Debêntures 2ª Emissão:

- (i) Data de Emissão 2ª Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures 2ª Emissão foi o dia 3 de setembro de 2021 ("Data de Emissão 2ª Emissão").
- (ii) Prazo e Data de Vencimento 2ª Emissão: Ressalvadas as hipóteses de resgate das Debêntures 2ª Emissão, conforme previsto na Escritura 2ª Emissão, Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na





Escritura 2ª Emissão), Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura 2ª Emissão) com eventual resgate da totalidade das Debêntures 2ª Emissão e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 2ª Emissão, nos termos previstos na Escritura 2ª Emissão, as Debêntures 2ª Emissão terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão 2ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 3 de setembro de 2028 ("Data de Vencimento 2ª Emissão").

- (iii) Valor Nominal Unitário 2ª Emissão: o valor nominal unitário das Debêntures 2ª Emissão será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão 2ª Emissão ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão").
- (iv) Atualização Monetária das Debêntures 2ª Emissão: o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão não será atualizado monetariamente.
- (v) Remuneração das Debêntures 2ª Emissão: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida de spread (sobretaxa) de 5,00% (cinco por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração 2ª Emissão"). A Remuneração 2ª Emissão será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão), desde a Data de Início da Rentabilidade (conforme definido na Escritura 2ª Emissão) ou Data de Pagamento da Remuneração 2ª Emissão (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração 2ª Emissão em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura 2ª Emissão) ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido na Escritura 2ª Emissão) (exclusive), o que ocorrer primeiro. A Remuneração 2ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula estabelecida na Escritura 2ª Emissão.
- (vi) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão: O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão será amortizado em 28 (vinte e oito) parcelas trimestrais e consecutivas, a partir do 3º (terceiro) mês (inclusive) contado da



Data de Emissão 2ª Emissão, devidas sempre no dia 3 (três) dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 3 de dezembro de 2021 e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização das Debêntures 2ª Emissão, de acordo com as datas e percentuais previstos na Escritura 2ª Emissão.

- (vii) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures 2ª Emissão serão efetuados pela Fiduciante no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures 2ª Emissão custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Banco Liquidante (conforme definido na Escritura 2ª Emissão) e Escriturador (conforme definido na Escritura 2ª Emissão), para as Debêntures 2ª Emissão que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.
- (viii) Encargos Moratórios: Sem prejuízo do pagamento da Remuneração 2ª Emissão, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Fiduciante de qualquer quantia devida aos Debenturistas 2ª Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Fiduciante ficarão sujeitos a: (a) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido; e (b) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios 2ª Emissão").

4.3.2. Principais características das Debêntures 3ª Emissão:

- (i) Data de Emissão 3ª Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures 3ª Emissão será o dia 3 de dezembro de 2022 ("Data de Emissão 3ª Emissão").
- (i) Prazo e Data de Vencimento 3ª Emissão: Ressalvadas as hipóteses de resgate das Debêntures 3ª Emissão, conforme previsto na Escritura 3ª Emissão, Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura 3ª Emissão), Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura 3ª Emissão) com eventual resgate da totalidade das Debêntures 3ª Emissão e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 3ª Emissão, nos termos previstos na Escritura 3ª Emissão, as Debêntures 3ª Emissão terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão 3ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 3 de dezembro de 2029 ("Data de Vencimento 3ª Emissão").
- (ii) Valor Nominal Unitário 3ª Emissão: o valor nominal unitário das Debêntures 3ª Emissão será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão 3ª Emissão ("Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão") e, em conjunto com Valor Nominal Unitário das



Debêntures 2ª Emissão. "Valores Nominais Unitários das Debêntures").

- (iii) *Atualização Monetária das Debêntures 3ª Emissão: o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão não será atualizado monetariamente.*
- (iv) *Remuneração das Debêntures 3ª Emissão: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida de spread (sobretaxa) de 5,00% (cinco por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração Inicial 3ª Emissão").*

A Remuneração Inicial 3ª Emissão poderá ser aumentada caso a Emissora (a) não cumpra as metas associadas aos respectivos indicadores de chave de desempenho (key performance indicators - KPIs), conforme definidos no Anexo III da Escritura 3ª Emissão, nas respectivas Datas de Observação (conforme definido no Anexo III à Escritura 3ª Emissão), conforme atestado pelo Relatório do Verificador Externo (conforme definido no Anexo III à Escritura 3ª Emissão); ou (b) não entregue ao Agente Fiduciário até as respectivas Datas de Verificação (conforme definido na Escritura 3ª Emissão), o Relatório do Verificador Externo (qualquer uma dessas hipóteses, um "Mecanismo de Step Up").

Na ocorrência de um Mecanismo de Step Up, a Remuneração Inicial poderá ser aumentada nos termos previstos na Escritura 3ª Emissão.

Considera-se "Remuneração 3ª Emissão" a Remuneração Inicial 3ª Emissão, acrescida do Step Up da Remuneração 3ª Emissão na Primeira Data de Verificação e/ou do Step Up da Remuneração 3ª Emissão na Segunda Data de Verificação e/ou do Step Up da Remuneração 3ª Emissão na Terceira Data de Verificação, se e conforme aplicável.

A Remuneração 3ª Emissão será calculada de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão), desde a Data de Início da Rentabilidade (conforme definido na Escritura 3ª Emissão) ou Data de Pagamento da Remuneração 3ª

Vertical line on the left side of the page.

Vertical line on the left side of the page.

Vertical line on the left side of the page.

Vertical dotted line on the right side of the page.

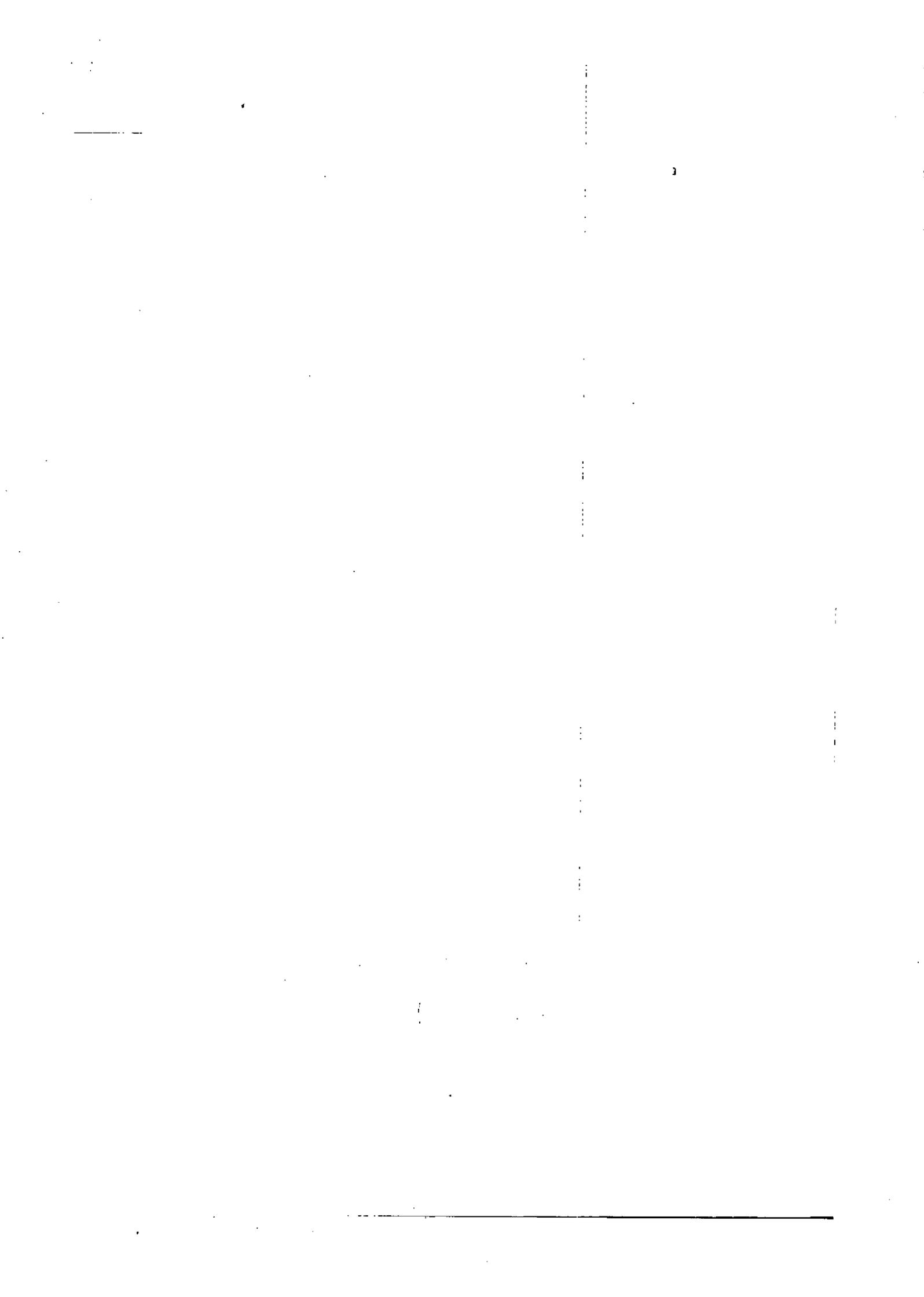
Horizontal line at the bottom of the page.



Emissão (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive) até (i) a data de pagamento da Remuneração 3ª Emissão em questão; (ii) data em que ocorrer o resgate previsto na Cláusula 4.12.6 da Escritura 3ª Emissão; (iii) a data em que ocorrer uma Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura 3ª Emissão) com eventual resgate da totalidade das Debêntures 3ª Emissão; (iv) a data em que ocorrer um Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido na Escritura 3ª Emissão); ou (v) a data de pagamento decorrente de vencimento antecipado em decorrência de um dos Eventos de Inadimplemento (conforme definidos na Escritura 3ª Emissão), o que ocorrer primeiro. A Remuneração 3ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula estabelecida na Escritura 3ª Emissão.

- (v) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão: O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão será amortizado em 28 (vinte e oito) parcelas trimestrais e consecutivas, a partir do 3º (terceiro) mês (inclusive) contado da Data de Emissão 3ª Emissão, devidas sempre no dia 3 (três) dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 3 de março de 2023 e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização das Debêntures 3ª Emissão, de acordo com as datas e percentuais previstos na Escritura 3ª Emissão.
- (vi) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures 3ª Emissão serão efetuados pela Fiduciante no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures 3ª Emissão custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Banco Liquidante (conforme definido na Escritura 3ª Emissão) e Escriturador (conforme definido na Escritura 3ª Emissão), para as Debêntures 3ª Emissão que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.
- (vii) Encargos Moratórios: Sem prejuízo do pagamento da Remuneração 3ª Emissão, ocorrendo imp pontualidade no pagamento pela Fiduciante de qualquer quantia devida aos Debenturistas 3ª Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Fiduciante ficarão sujeitos a: (a) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido; e (b) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial ("Encargos Moratórios 3ª Emissão" e, em conjunto com Encargos Moratórios 2ª Emissão, "Encargos Moratórios").

4.4. Caráter não excludente da Propriedade Fiduciária. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Propriedade Fiduciária com as





demais garantias outorgadas no âmbito das Escrituras, podendo o Credor executar todas ou cada uma delas, conjunta, separada e/ou indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar, total ou parcialmente, as Obrigações Garantidas, a critério exclusivo do Credor.

CLÁUSULA 5. EXCUSSÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL E COMPARTILHAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(...)

5.7.I. Para fins do disposto na Cláusula 5.7 acima, em sendo negativo o segundo público leilão, o Credor terá a propriedade plena do Imóvel, sendo certo que Valor de Venda Forçada será abatido das Obrigações Garantidas, permanecendo a Fiduciante responsável pela diferença, nos termos previstos nas Escrituras e neste Contrato.

(...)

5.10. A Fiduciante, neste ato e na melhor forma de direito, nomeia o Credor, na qualidade de representante dos Debenturistas, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, como seu procurador para exercer todos os direitos inerentes sobre a presente Propriedade Fiduciária, incluindo: (i) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa do Imóvel; (ii) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Fiduciante necessário para constituir, conservar, formalizar e validar as referidas garantias e aditar este Contrato; (iii) em caso de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, na forma das Escrituras ou de qualquer dos demais documentos das Emissões, realizar a venda judicial ou extrajudicial ou a excussão do Imóvel, observadas as disposições deste Contrato, podendo para tanto assinar todos os documentos e contratos nesse sentido; e (iv) subestabelecer os poderes ora conferidos, com reserva de iguais poderes, para exercício dos seus direitos e prerrogativas previstos neste Contrato (a) enquanto não estiver em curso um Evento de Inadimplemento; e (b) após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento para qualquer terceiro; e (v) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. A procuração acima é outorgada como condição deste Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas, nos termos do artigo 684 do Código Civil. Tal procuração será válida e eficaz pelo prazo de vigência deste Contrato ou enquanto subsistirem as Obrigações Garantidas.

5.11. Os recursos apurados com a excussão da garantia constituída nos termos deste Contrato, deverão ser imediatamente aplicados para fins da liquidação das Obrigações Garantidas, respeitando a seguinte ordem de prioridade: (i) despesas incorridas com eventual processo judicial, inclusive custas processuais e honorários advocatícios e de peritos; (ii) pagamento de eventuais custos e despesas decorrentes dos procedimentos de excussão da Propriedade Fiduciária; (iii) pagamento de penalidades e outras taxas contratuais; (iv) Remunerações e Encargos Moratórios; e (v) saldo dos Valores Nominais Unitários das Debêntures.



5.12. Os Debenturistas 2ª Emissão e os Debenturistas 3ª Emissão serão considerados credores conjuntos, nos termos do artigo 260 do Código Civil, não solidários, não subordinados e em igualdade de condições em relação aos direitos e garantias compartilhados nos termos deste Contrato, sendo certo que não há qualquer vínculo de responsabilidade e/ou solidariedade passiva entre os Debenturistas 2ª Emissão e os Debenturistas 3ª Emissão.

5.13. Todo e qualquer montante, que venha a ser recebido pelo Fiduciário mediante excussão da presente garantia será compartilhado entre os Debenturistas em observância ao percentual do saldo devedor das Obrigações Garantidas das Debêntures 2ª Emissão ou do saldo devedor das Debêntures 3ª Emissão, conforme o caso, em relação ao saldo devedor total das Obrigações Garantidas das Debêntures 2ª Emissão ou ao saldo devedor total das Obrigações Garantidas das Debêntures 3ª Emissão, conforme o caso, na data em que ocorrer declaração de vencimento antecipado pelos Debenturistas 2ª Emissão e/ou pelos Debenturistas 3ª Emissão, conforme o caso, e for iniciado o procedimento de excussão da garantia previsto nesta Cláusula 5, sem qualquer prioridade ou subordinação. O Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão dos Debenturistas, deverá se assegurar da observância do previsto nesta Cláusula 5.

5.14. Sem prejuízo do disposto na Escritura 2ª Emissão e/ou na Escritura 3ª Emissão, as disposições desta Cláusula 5 que diga respeito às obrigações e/ou faculdades dos Debenturistas 2ª Emissão ou dos Debenturistas 3ª Emissão vincularão e aplicar-se-ão exclusivamente ao Fiduciário, aos Debenturistas 2ª Emissão e aos Debenturistas 3ª Emissão, sendo vedado à Fiduciante opor tais disposições em proveito próprio a qualquer terceiro, sobretudo de forma que possa vir a prejudicar a excussão da presente garantia e/ou limitar, de qualquer forma, os direitos dos Debenturistas 2ª Emissão e/ou dos Debenturistas 3ª Emissão.

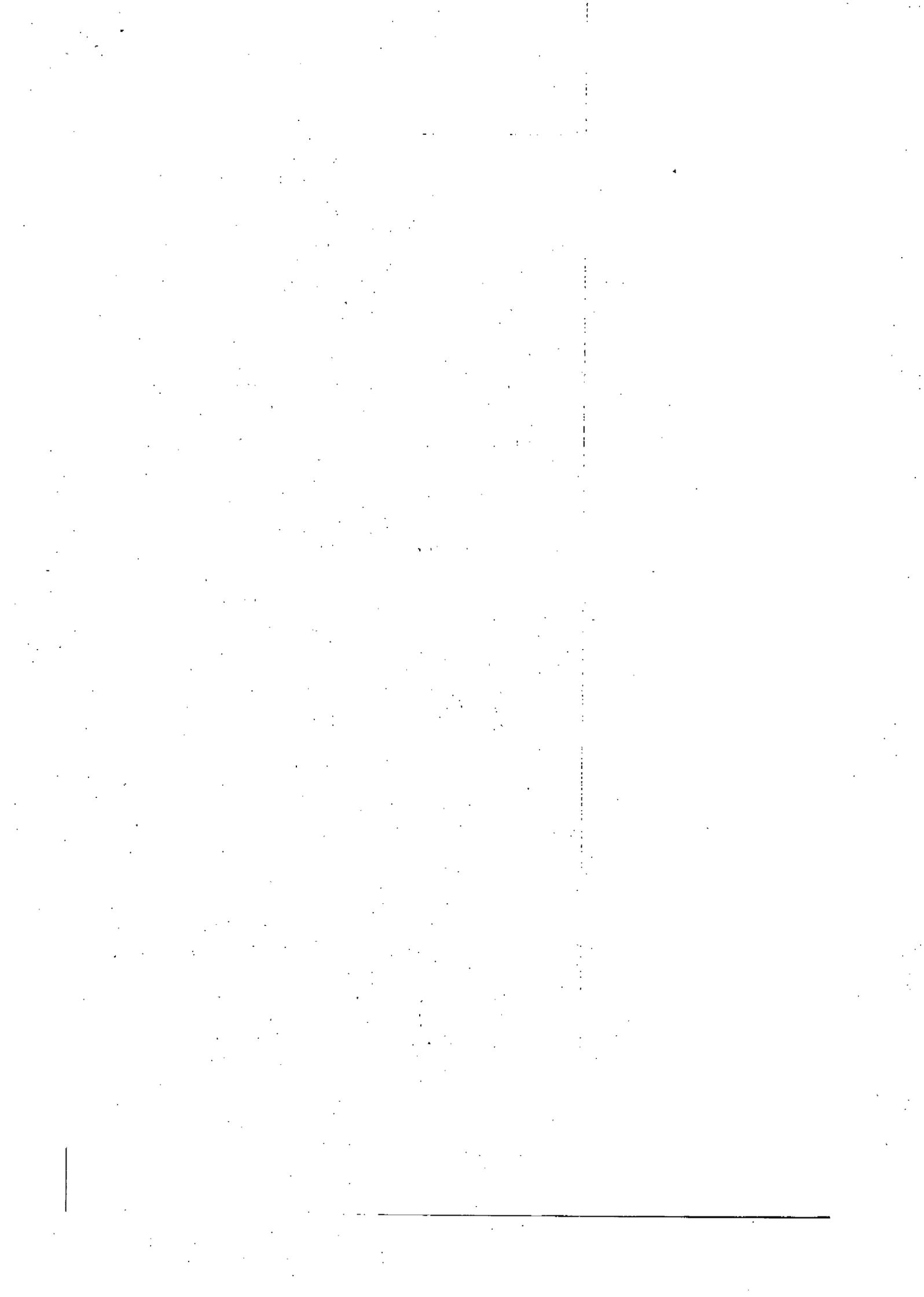
6.1. Este Contrato permanecerá em pleno vigor e efeito até a conclusão de todos os procedimentos de indenização e pagamento dos valores que venham a ser considerados devidos a título de indenização ao Credor, nos termos das Escrituras e/ou dos Contratos de Garantia ou até a consolidação da Propriedade Fiduciária, conforme Cláusula 5 acima.

(...)

7.1. Declarações da Fiduciante. A Fiduciante declara e garante, sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da lei, que:

(...)

(vi) as discussões sobre o objeto do presente Contrato e dos demais documentos relacionados às Emissões foram feitas, conduzidas e implementadas de boa-fé por sua livre iniciativa, tendo a Fiduciante pleno conhecimento das disposições também contidas nas Escrituras e nos Contratos de Garantia, com as quais concorda e anui em sua integralidade para todos os fins;





(...)

8.1. Este Contrato constitui parte integrante e complementar das Escrituras e das Emissões, cujos termos e condições as Partes declaram conhecer e aceitar."

3.4. Tendo em vista o Laudo de Avaliação enviado pela Fiduciante ao Fiduciário, elaborado por Engeban Engenharia e Serviços Ltda. em 18 de julho de 2022, apurou-se o Valor do Imóvel e o Valor de Venda Forçada nos valores de R\$ 67.160.000,00 (sessenta e sete milhões, cento e sessenta mil reais) e R\$ 47.010.000,00 (quarenta e sete milhões e dez mil reais), respectivamente, de modo que o valor da Parcela Garantida passou de R\$ 30.065.000,00 (trinta milhões e sessenta e cinco mil reais) para R\$ 47.010.000,00 (quarenta e sete milhões e dez mil reais), as Partes resolvem alterar as Cláusula 2.2 e atual Cláusula 3.1.4, ambas do Contrato de Alienação Fiduciária, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

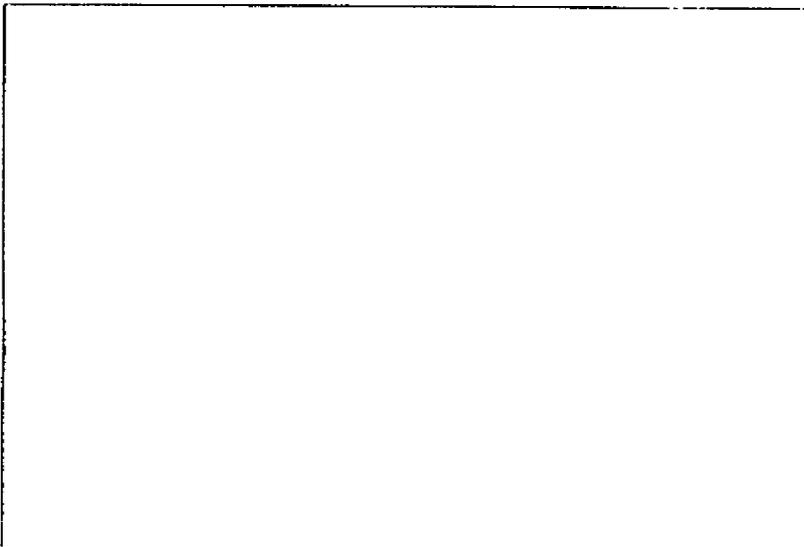
"2.2. Valor do Imóvel. Para fins fiscais, de registro e de venda em primeiro público leilão, o valor total do Imóvel, incluindo as atuais benfeitorias e acessões, corresponde, nesta data, a R\$ 67.160.000,00 (sessenta e sete milhões, cento e sessenta mil reais) em valor de mercado ("Valor do Imóvel") e R\$ 47.010.000,00 (quarenta e sete milhões e dez mil reais) em valor de venda forçada ("Valor de Venda Forçada") de acordo com o laudo de avaliação elaborado por Engeban Engenharia e Serviços Ltda., em 18 de julho de 2022 ("Laudo de Avaliação")."

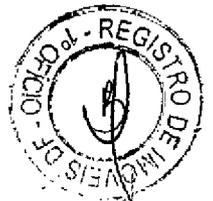
(...)

3.1.4. As Partes estabelecem, ainda, de comum acordo, que a alienação fiduciária ora constituída garantirá uma parcela das Obrigações Garantidas, sendo certo que o Imóvel assegura as Obrigações Garantidas até o montante de R\$ 47.010.000,00 (quarenta e sete milhões e dez mil reais) ("Parcela Garantida")."

3.5. Considerando (i) o disposto na Cláusula 3.4 acima, e (ii) que a Alienação Fiduciária de Imóvel da 1ª Emissão foi devidamente cancelada nos termos e prazo previstos no Contrato de Alienação Fiduciária, as Partes resolvem (a) excluir a Cláusula 3.1.2 do Contrato de Alienação Fiduciária, e renumerar as cláusulas seguintes; (b) alterar as Cláusulas 2.1, 3.1.1 e a atual Cláusula 3.1.3, item "(i)" da Cláusula 5.7.2, ambas do Contrato de Alienação Fiduciária, que passarão a vigorar com as seguintes redações:

"2.1. Objeto. A Fiduciante é a única, legítima e exclusiva titular do Imóvel, indicado e descrito sumariamente abaixo, sendo que, observado as Cláusulas 3.1.1 e 3.1.2 abaixo, o Imóvel se encontra inteiramente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou encargos reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, penhora, arresto, sequestro, foro ou pensão, quites de impostos, taxas, contribuições e despesas condominiais, do imóvel objeto da matrícula nº 128.414 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, que assim se descreve e caracteriza: "Lotes nºs 470, 480, 490, 500, 510 e 520, da Quadra 02, do SIG/SUL, de Brasília/DF, medindo cada um





10,00m pelas linhas de frente e fundos e 150,00m pelas linhas laterais esquerda e direita, ou seja, a área de 1.500,00m², totalizando uma área de 9.000,00m², formando figuras regulares e limitando-se com os lotes números n^{os} 460 e 530, da mesma quadra e setor". Referido imóvel foi adquirido pela Fiduciante nos termos da Escritura de Integralização, lavrada pelo 15^o Ofício de Notas do Rio de Janeiro, datada de 10 de março de 2021, no livro 4197, folha 098, ato 025, registrada no R.8 da referida matrícula, datada de 7 de abril de 2022. O Imóvel se encontra cadastrado perante a Prefeitura do Distrito Federal sob a inscrição n^o 43376256, tendo-lhe sido atribuído para o exercício de 2022 o valor venal de R\$ 8.302.732,66 (oito milhões, trezentos e dois mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos).

(...)

3.1.1. O Imóvel encontra-se inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, gravame, dívida, dívida, penhora, impostos e taxas em atraso, de qualquer natureza, débitos condominiais, alienações ou hipotecas, para todos os fins de direito e contratuais entre as partes.

3.1.2. A presente Propriedade Fiduciária produzirá efeitos imediatamente após o registro deste Contrato perante a matrícula do Imóvel, a ser realizado pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que operar-se-á a transferência da Propriedade Fiduciária e da posse indireta do Imóvel, na forma da Cláusula 3.1 acima, subsistindo até o efetivo pagamento integral das Obrigações Garantidas.

3.1.3. As Partes estabelecem, ainda, de comum acordo, que a alienação fiduciária ora constituída garantirá uma parcela das Obrigações Garantidas, sendo certo que o Imóvel assegura as Obrigações Garantidas até o montante de R\$47.010.000,00 (quarenta e sete milhões e dez mil reais) ("Parcela Garantida").

3.1.3.1. As Partes concordam que a Parcela Garantida está relacionada ao Valor de Venda Forçada nesta data. Assim, na hipótese de revisão do respectivo valor de avaliação, nos termos deste Contrato, a Parcela Garantida acima poderá ser atualizada, conforme instruções do Credor, de forma a refletir corretamente o valor que o Imóvel possa garantir.

3.1.4. A Fiduciante, enquanto adimplente, permanecerá na posse direta do Imóvel enquanto não ocorrer a hipótese de consolidação da Propriedade Fiduciária em nome do Credor, na forma da Cláusula 5.4.2 e seguintes deste Contrato, observado o disposto nas Cláusulas 3.1.1 e 3.1.2 acima.

3.1.5. A Fiduciante é assegurado a livre utilização, por sua conta e risco, do Imóvel, sendo que a Fiduciante compromete-se a manter o Imóvel em perfeito estado de segurança, conservação e utilização, inclusive defendendo-o de eventual turbacão ou



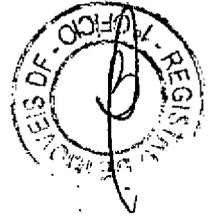
esbulho de terceiros, sendo que todas as responsabilidades, deveres e obrigações a ele atribuídos nos termos do artigo 1.228 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), em especial, mas não se limitando, aqueles estabelecidos nos §§ 1º e 2º do referido artigo, permanecem no conteúdo dos direitos detidos pela Fiduciante após a constituição da garantia fiduciária ora contratada, ou seja, a Fiduciante permanece responsável pelas obrigações e pelos deveres contidos nos referidos dispositivos legais, bem como pelo pagamento pontual de todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, despesas condominiais, custos de manutenção, seguro, segurança, monitoramento e remediação de passivos fiscais, ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, e/ou qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários ou eventuais benfeitorias realizadas no Imóvel que incidam ou venham a incidir sobre ele, ainda que lançados em nome de terceiros, ou que sejam inerentes à garantia fiduciária ora constituída. O Credor não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizado, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno e/ou do uso do Imóvel pela Fiduciante, vez que figura como proprietário fiduciário do Imóvel exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel, nos termos deste Contrato.

17

3.1.6. Quaisquer valores com relação aos tributos, taxas, contribuições e despesas sobre o Imóvel, eventuais custos condominiais, custos de manutenção, segurança, monitoramento e remediação de passivos fiscais, ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel, prêmios de seguro nos termos das apólices de seguro deverão ser arcados pela Fiduciante. Caso a Fiduciante deixar de pagar quaisquer de tais valores quando devidos, poderá o Credor realizar tais pagamentos (que deverão ser antecipados pelos Debenturistas ao Credor), bem como quaisquer outros montantes pagos pelo Credor a qualquer outro título para a preservação e a proteção de seus direitos (inclusive honorários e despesas de consultores e peritos), os quais deverão ser reembolsados pela Fiduciante no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contados do recebimento de solicitação efetuada pelo Credor nesse sentido. A Fiduciante se obriga a pagar ao Credor juros de mora sobre tal montante para cada dia de atraso a partir e incluindo a data de tal requerimento até a data em que o montante seja integralmente reembolsado à taxa de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Os valores antecipados pelos Debenturistas serão ressarcidos pelo Credor tão logo reembolsados pela Fiduciante.

3.1.7. O Credor terá o direito de denunciar a Fiduciante à lide, caso por qualquer motivo o Credor, como proprietário fiduciário do Imóvel, venha a ser incluído em eventual posição passiva em toda e qualquer demanda, ação, processo, reclamação, investigação, inquérito, arbitragem, mediação ou outro tipo de ação ou processo, judicial ou administrativo, individual ou coletivo, originado por obrigação ou passivo

.....



que possa acarretar uma perda, e toda e qualquer pretensão que possa vir a constituir uma perda, sendo apresentada por terceiro, incluindo autoridades governamentais, a respeito de questão de responsabilidade da Fiduciante e/ou de terceiros, por força de lei ou de disposição contratual relacionada ao Imóvel e as atividades exercidas e que serão exercidas no Imóvel.

(...)

5.7.2. Para fins do disposto nesta Cláusula 5.7, o valor das Obrigações Garantidas é o equivalente à soma das seguintes quantias:

(i) o valor do saldo devedor das Obrigações Garantidas, de acordo com o estabelecido nas Cláusulas 4.1 e 4.2 acima, limitado ao valor referente à Parcela Garantida, conforme estabelecido na Cláusula 3.1.3 acima, nele incluídos os valores vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade do Imóvel na pessoa do Credor e acrescidos das respectivas penalidades moratórias, compensatórias e outras despesas;"

CLÁUSULA 4. RATIFICAÇÕES

4.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária e não expressamente alterados por este Aditamento. Dessa forma, o Contrato de Alienação Fiduciária consolidado passa a vigorar conforme disposto no **Anexo A** a este Aditamento.

4.2. Para os fins do artigo 361 do Código Civil, as Partes declaram que este Aditamento não constitui uma novação das obrigações estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária.

4.3. Todas as disposições do Contrato de Alienação Fiduciária que não tenham sido expressamente alteradas ou modificadas por este Aditamento permanecerão em pleno vigor e efeito de acordo com os termos do Contrato de Alienação Fiduciária e serão aplicáveis *mutatis mutandis* a este Aditamento como se fossem totalmente redigidas neste instrumento.

CLÁUSULA 5. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1. A Fiduciante refaz e reafirma na presente data todas as declarações e garantias dadas à época da assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como assume, nesta data, perante os Debenturistas da 3ª Emissão, todas as obrigações previstas no **Anexo A** a este Aditamento.

5.2. A Fiduciante declara e garante, sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da lei, que:

- (i) têm plena capacidade de assumir as obrigações a ele imputável estabelecidas neste Aditamento, possuindo direitos, poderes e autoridade para celebrar este Aditamento,

6



assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Aditamento e cumprir e observar as disposições aqui contidas;

- (ii) a celebração deste Aditamento e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável a si, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;
- (iii) está plenamente apto a observar as disposições previstas neste Aditamento e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade; e
- (iv) seus representantes legais que assinam este Aditamento têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para vincular a Alienante, conforme aplicável, quanto às obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor.

CLÁUSULA 6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Este Aditamento constitui parte integrante e complementar das Escrituras e do Contrato, cujos termos e condições as Partes declaram conhecer e aceitar.

6.2. Caso quaisquer das Partes deixe de exigir o cumprimento pontual e integral das obrigações decorrentes deste Aditamento, ou deixe de exercer qualquer direito ou faculdade que lhe seja atribuído por esta Propriedade Fiduciária ou pela lei aplicável, tal fato será interpretado como mera tolerância, a título de liberalidade, e não importará em renúncia aos direitos e faculdades não exercidos, remissão e nem em precedente, novação ou renovação de qualquer cláusula ou condição deste Aditamento, principalmente no que se refere aos acréscimos contratados.

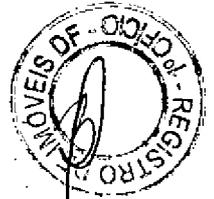
6.3. As Partes têm certo, justo e acordado que a garantia das Obrigações Garantidas ora constituída é plena e juridicamente válida, vinculante e obrigatória, e eficaz perante as Partes a partir desta data, bem como o será *erga omnes* mediante o registro deste Aditamento na matrícula do Imóvel.

6.3.1 As Partes desde já autorizam o registro deste Aditamento na matrícula do Imóvel, obrigando-se, por si ou seus sucessores, a tomar todas as providências necessárias para que se efetive dito registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, especialmente, mas não se limitando, a fornecer documentos adicionais e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente Aditamento.

6.4. As Partes requerem aos Oficiais do Cartório de Registro de Imóveis competente, que sejam praticados todos os atos registrários possíveis e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles decorrentes deste Aditamento, seja aplicado o princípio da cindibilidade.

1

2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expresso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa.

6.5. O presente Aditamento e o Contrato contêm os acordos e entendimentos integrais relativos ao negócio ora contemplado e prevalecem sobre quaisquer entendimentos prévios mantidos entre as Partes em relação ao mesmo objeto.

6.6. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Aditamento desde que não afeta a validade do presente Aditamento, não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula deste Aditamento, as Partes obrigam-se a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Aditamento, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

6.7. Correrão por conta da Fiduciante todos os tributos, contribuições e encargos de qualquer natureza, presentes ou futuros, que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre (i) o Imóvel, incluindo mas não se limitando a eventuais passivos ambientais e trabalhistas, seguros, gastos com segurança, manutenção, benfeitorias e consertos, além de encargos condominiais; (ii) e/ou a Propriedade Fiduciária, os valores e pagamentos dela decorrentes, movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Aditamento.

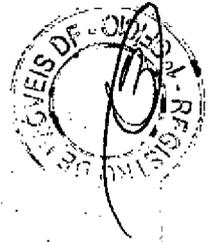
6.8. Foro. Fica eleito o Foro da comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir as questões oriundas do presente Aditamento, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

6.9. Para os fins do artigo 10, parágrafo 2º, da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, as Partes acordam e aceitam que este instrumento e qualquer aditamento podem ser assinados eletronicamente por meio de DocuSign, com ou sem certificados digitais emitidos pela ICP-Brasil, e tais assinaturas eletrônicas serão legítimas e suficientes para comprovar (i) a identidade de cada representante legal, (ii) a vontade de cada Parte em firmar este instrumento e qualquer aditamento, e (iii) a integridade deste instrumento e qualquer alteração.

E, por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Aditamento, eletronicamente em vias idênticas, na presença das testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 5 de dezembro de 2022.

*restante da página deixado intencionalmente em branco
assinaturas seguem nas próximas páginas*



(Página 1/3 de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel.")

ELEA DIGITAL INFRAESTRUTURA E REDES DE TELECOMUNICAÇÕES S.A.

DocuSign Envelope ID: E2EEEE97-0F2B-47C1-B19D-4D7D1E6E225C
Assinado por MARCO GIRARDI (55481476)
CPF: 255224724
Data e Hora: 15/10/2022 10:14:23 AM
ICP-Brasil

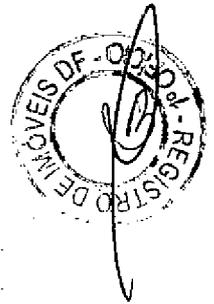
Nome: Marco Girardi

Cargo: Diretor Financeiro e Diretor de
Relações com Investidores

DocuSign Envelope ID: E2EEEE97-0F2B-47C1-B19D-4D7D1E6E225C
Assinado por ROGÉRIO BRUCK ELY (33048224)
CPF: 255224724
Data e Hora: 15/10/2022 10:14:23 AM
ICP-Brasil

Nome: Rogério Bruck Ely

Cargo: Diretor Operacional



(Página 2/3 de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel")

22/8

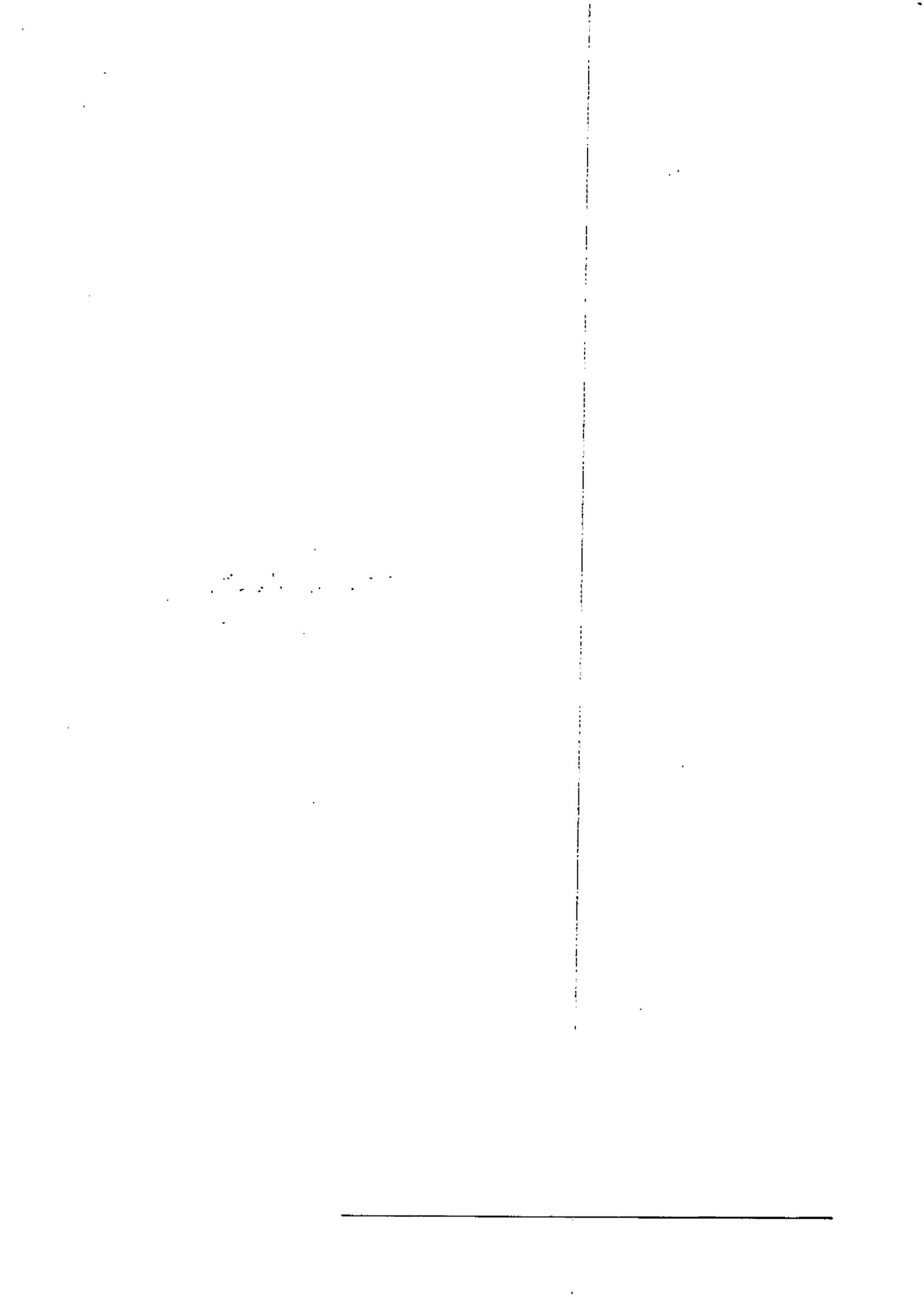
**SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS
LTDA.**

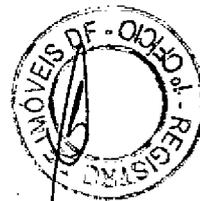
Assinado por:
Carlos Alberto Bacha
CPF: 028.378.111-11
Carreira da Assinatura: 05/11/2013 17:29:11 BRT
ICP: [assinatura]

Nome: Carlos Alberto Bacha
Cargo: Procurador

Assinado por:
Pedro Paulo Farnes D'Amoed
CPF: 028.378.111-11
Carreira da Assinatura: 05/11/2013 17:29:11 BRT
ICP: [assinatura]

Nome: Pedro Paulo Farnes D'Amoed
Fernandes de Oliveira
Cargo: Procurador





DocuSign Envelope ID: E2EEEE97-0F2B-47C1-B19D-4D7D1E6E225C

(Página 3/3 de assinaturas do "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel")

23/9

TESTEMUNHAS

Nome: Claudio Neto
Assinatura: Claudio Cornetti de Castro Neto
CPF: 379.210.248-07
CPF: 379.210.248-07
ICP

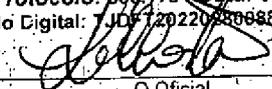
Nome: Claudio Cornetti de Castro Neto
CPF: 379.210.248-07

Nome: Mathéus Faria
Assinatura: Mathéus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69
CPF: 058.133.117-69
ICP

Nome: Mathéus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

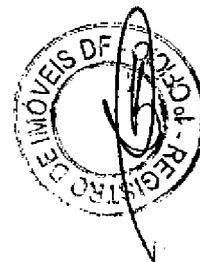
1º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO DISTRITO FEDERAL

Protocolo: 585.175 - Data: 08/12/2022
Selo Digital: JDF120220808088017ROWJ


O Oficial

SC/SUL ED. VENÂNCIO 2000 BL. B-60 SL. 240-A FONE: (61) 2102-2100

... ..
... ..
... ..
... ..
... ..



Anexo A

CONSOLIDAÇÃO

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE BEM IMÓVEL

Pelo presente Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Bem Imóvel ("Contrato"), com efeitos de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei Federal nº 9.514/1997 e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

- de um lado, na qualidade de fiduciante:

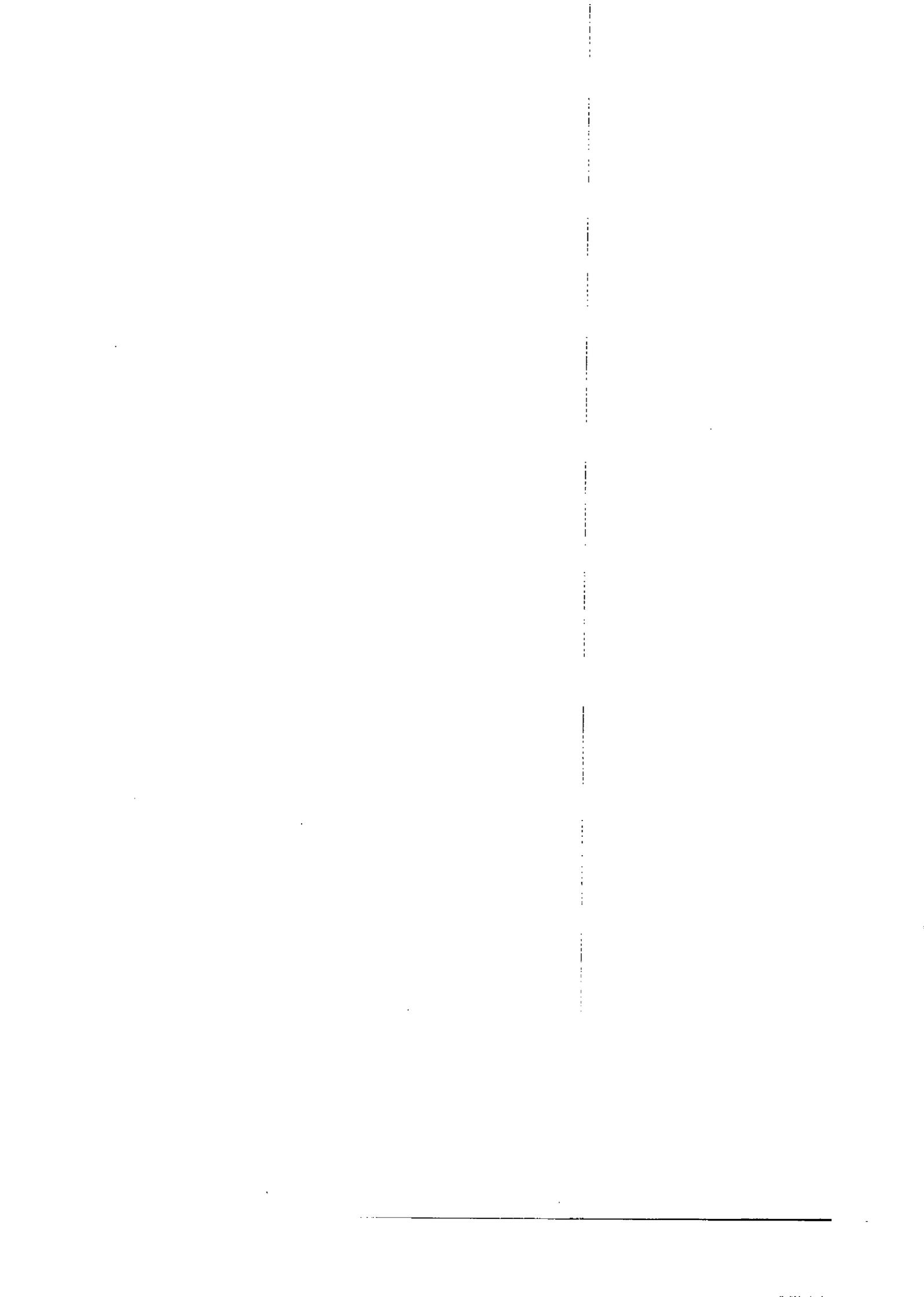
ELEA DIGITAL INFRAESTRUTURA E REDES DE TELECOMUNICAÇÕES S.A. (atual denominação social da Drammen RJ Infraestrutura e Redes de Telecomunicações S.A.), sociedade por ações com registro de companhia aberta, na categoria "B", perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 35.980.592/0001-30, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Lauro Muller, nº 116, 40º andar, sala 4004, Botafogo, CEP 22.290-160, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social, doravante denominada "Emissora" ou "Fiduciante"; e

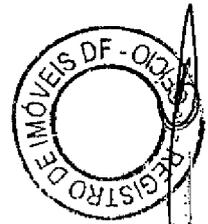
- de outro lado, na qualidade de credor fiduciário: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro, CEP 20050-005, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 15.227.994/0001-50, na qualidade de representante (a) da comunhão dos debenturistas do "*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Drammen RJ Infraestrutura e Redes de Telecomunicações S.A.*", celebrado em 01 de setembro de 2021 ("Escritura"); e (b) da comunhão dos debenturistas do "*Instrumento Particular de Escritura da 3ª (Terceira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Drammen RJ Infraestrutura e Redes de Telecomunicações S.A.*", celebrado em 30 de novembro de 2022 ("Debenturistas 3ª Emissão" e "Escritura 3ª Emissão", respectivamente, sendo Escritura 3ª Emissão em conjunto com a Escritura 2ª Emissão, doravante denominadas "Escrituras"), neste ato representada na forma de seu contrato social, doravante denominado simplesmente "Fiduciário" ou "Credor".

(a Fiduciante e o Credor doravante denominados em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

(i) a Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 31 de agosto de 2021 aprovou, dentre outros, (i) a sua 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para





distribuição pública com esforços restritos ("Debêntures 2ª Emissão" e "2ª Emissão", respectivamente), nos termos da Escritura 2ª Emissão; (ii) a autorização para a outorga, pela Emissora, de todas e quaisquer garantias vinculadas à 2ª Emissão, incluindo, sem limitação, a esta Propriedade Fiduciária (conforme abaixo definida), a alienação fiduciária de equipamentos, a cessão fiduciária da conta reserva e centralizadora, a cessão fiduciária da conta retenção para aquisição e a cessão fiduciária de direitos creditórios, conforme previstos na Escritura 2ª Emissão; e (iii) a autorização para a celebração e cumprimento, pela Emissora, da Escritura 2ª Emissão e dos demais documentos, instrumentos necessários para a realização da 2ª Emissão, incluindo, sem limitação, a celebração deste Contrato;

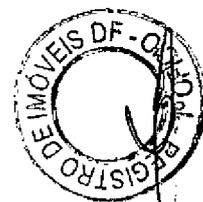
(ii) a Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 30 de novembro de 2022 aprovou, dentre outras matérias, (i) a sua 3ª (terceira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, em série única, para distribuição pública com esforços restritos ("Debêntures 3ª Emissão" e "3ª Emissão", respectivamente, sendo as Debêntures 2ª Emissão e as Debêntures 3ª Emissão definidas em conjunto como "Debêntures", e a 2ª Emissão e a 3ª Emissão definidas em conjunto como "Emissões"), nos termos da Escritura 3ª Emissão; e (ii) a autorização para a celebração e cumprimento, pela Fiduciante, da Escritura 3ª Emissão;

(iii) a Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 30 de novembro de 2022 aprovou, dentre outras matérias, (i) a autorização para a outorga, pela Emissora, de todas e quaisquer garantias vinculadas à 3ª Emissão; (ii) o Compartilhamento (conforme definido abaixo); e (iii) a autorização para a celebração e cumprimento, pela Emissora, dos documentos e instrumentos necessários para a outorga da Alienação Fiduciária, incluindo, sem limitação, a celebração deste Contrato;

(iv) o Fiduciário foi designado pelos Debenturistas (conforme definido abaixo) com o propósito de agir em nome dos Debenturistas com relação às garantias mencionadas nas Escrituras para garantir o pagamento das obrigações ali previstas e demais obrigações, com poderes para receber, deter, administrar, cumprir, exercer e executar as garantias e todos e quaisquer direitos e recursos dos Debenturistas em seu nome e em benefício destas;

(v) em cumprimento ao disposto nas Escrituras, a Fiduciante, neste ato, resolve alienar fiduciariamente em garantia e em favor do Debenturistas, neste ato representados pelo Credor, e em seu benefício, a propriedade fiduciária ("Propriedade Fiduciária") do Imóvel especificado, descrito e caracterizado na Cláusula 2.1 abaixo ("Imóvel"), nos termos da legislação em vigor, em especial da Lei Federal nº 9.514/1997, já consideradas as alterações da Lei Federal nº 13.465/2017, em garantia do pagamento integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios incluindo Encargos Moratórios (conforme definido abaixo), devidos pela Emissora nos termos das Escrituras, bem como eventuais honorários do Fiduciário, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Fiduciário e/ou pelos titulares das Debêntures ("Debenturistas") em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures, das Escrituras e/ou dos Contratos de Garantia (conforme definido nas Escrituras), sempre até o limite da Parcela Garantida definido na Cláusula 3.1.3 deste Contrato ("Obrigações Garantidas");

1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



(vi) os Debenturistas da 2ª Emissão; em Assembleia Geral de Debenturistas da 2ª Emissão realizada em 30 de novembro de 2022, autorizaram, dentre outras matérias, o compartilhamento da Cessão Fiduciária entre os Debenturistas ("Compartilhamento"); e

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

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato, que se regerá de acordo com as Cláusulas e condições a seguir dispostas.

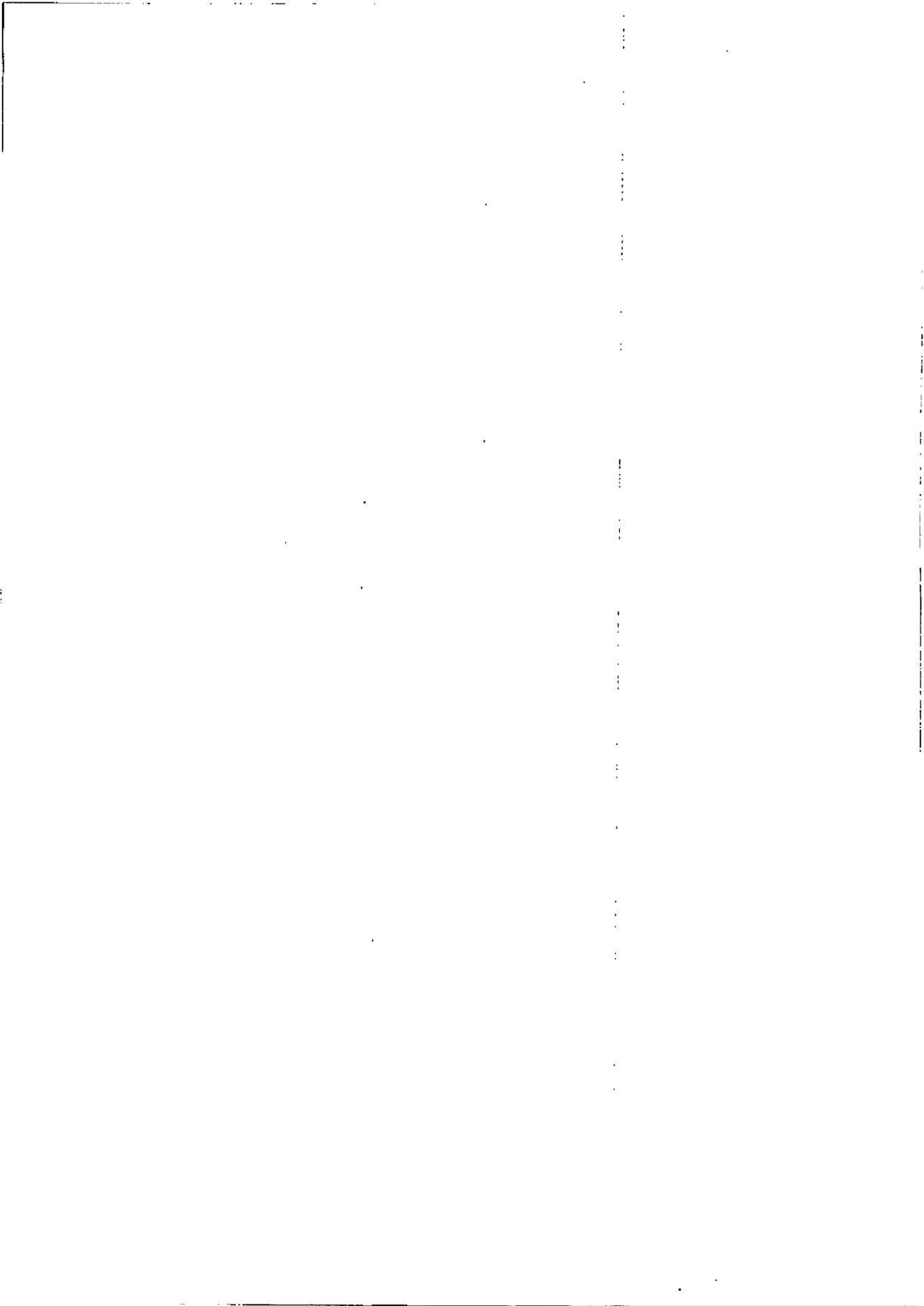
CLÁUSULA 1. DEFINIÇÕES

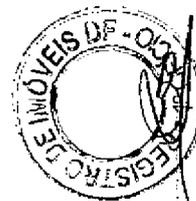
1.1. Interpretações. (i) Os títulos e cabeçalhos das Cláusulas deste Contrato prestam-se apenas para fins de referência e não afetarão ou restringirão de qualquer maneira o significado das Cláusulas, parágrafos ou itens aos quais eles se aplicam; (ii) sempre que exigido pelo contexto, as definições constantes do presente Contrato empregadas na forma singular incluirão a forma plural e vice-versa; e os termos definidos empregados no gênero masculino incluirão o gênero feminino e vice-versa; (iii) referências a quaisquer documentos ou outros instrumentos incluirão quaisquer aditivos, substitutos, reformulações, consolidações e complementos a referidos documentos ou instrumentos, exceto quando expressamente indicado de outra forma; (iv) referências a qualquer lei incluirão todas as regras e regulamentos promulgadas em conexão com a referida lei; (v) exceto caso dispositivo expressamente em contrário no presente Contrato, referências às Partes incluirão seus sucessores, beneficiários, representantes ecessionários autorizados; e (vi) os termos "incluir", "inclui" e "inclusive" devem ser interpretados como se acompanhados da expressão "sem limitação".

1.2. Definições. Exceto se de outra forma expressamente estabelecido neste Contrato, todos os termos e expressões iniciados por letra maiúscula terão os significados a eles atribuídos nas Escrituras.

CLÁUSULA 2. DO OBJETO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

2.1. Objeto. A Fiduciante é a única, legítima e exclusiva titular do Imóvel, indicado e descrito sumariamente abaixo, sendo que, observado as Cláusulas 3.1.1 e 3.1.2 abaixo, o Imóvel se encontra inteiramente livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus ou encargos reais ou pessoais, judiciais ou extrajudiciais, penhora, arresto, sequestro, foro ou pensão, quites de impostos, taxas, contribuições e despesas condominiais, do imóvel objeto da **matrícula nº 128.414 do 1º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal**, que assim se descreve e caracteriza: "Lotes nºs 470, 480, 490, 500, 510 e 520, da Quadra 02, do SIG/SUL, de Brasília/DF, medindo cada um 10,00m pelas linhas de frente e fundos e 150,00m pelas linhas laterais esquerda e direita, ou seja, a área de 1.500,00m², totalizando uma área de 9.000,00m², formando figuras regulares e limitando-se com os lotes números nºs 460 e 530, da mesma quadra e setor". Referido imóvel foi adquirido pela Fiduciante nos termos da Escritura de Integralização, lavrada pelo 15º Ofício de Notas do Rio de Janeiro, datada de 10 de março de 2021, no livro 4197, folha 098, ato 025, registrada no R.8 da referida matrícula, datada de 7 de abril de 2022. O Imóvel se encontra cadastrado perante a Prefeitura do Distrito Federal sob a inscrição nº 48376256, tendo-lhe sido





atribuído para o exercício de 2022 o valor venal de R\$ 8.302.732,66 (oito milhões, trezentos e dois mil, setecentos e trinta e dois reais e sessenta e seis centavos).

2.2. Valor do Imóvel. Para fins fiscais, de registro e de venda em primeiro público leilão, o valor total do Imóvel, incluindo as atuais benfeitorias e acessões, corresponde, nesta data, a R\$ 67.160.000,00 (sessenta e sete milhões, cento e sessenta mil reais) em valor de mercado ("Valor do Imóvel"), e R\$ 47.010.000,00 (quarenta e sete milhões e dez mil reais) em valor de venda forçada ("Valor de Venda Forçada"), de acordo com o laudo de avaliação elaborado por Engeban Engenharia e Serviços Ltda., em 18 de julho de 2022 ("Laudo de Avaliação").

2.2.1. O Valor de Venda Forçada, nos termos do Laudo de Avaliação encaminhado pela Fiduciante ao Credor, foi apurado conforme valores praticados para fins de venda forçada do Imóvel, considerando-se, para tanto, as características geoeconômicas da região onde o Imóvel encontra-se localizado, taxas mínimas de atratividade praticadas pelo mercado e método de avaliação de acordo com as normas de avaliação vigentes.

2.3. Base de Cálculo. Para os fins e pleno cumprimento das previsões contidas no parágrafo único do artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, as Partes ora declaram que o Valor de Venda Forçada, conforme disposto na Cláusula 2.2 acima, não é inferior ao respectivo valor venal e/ou valor que poderá ser utilizado pelo órgão competente como base de cálculo para a apuração do imposto sobre transmissão *inter vivos*, que será exigível por força da consolidação da propriedade em nome do Credor, uma vez que reconhecem que este último será o valor mínimo para efeito de venda do Imóvel no primeiro público leilão.

2.4. Atualização do Laudo de Avaliação. A Fiduciante deverá apresentar ao Credor, anualmente, até o último dia útil do mês de julho, ou a qualquer momento caso solicitado de forma fundamentada pelos Debenturistas, atualização do Laudo de Avaliação, que deverá ser elaborado por pelas empresas Cushman & Wakefield Negócios Imobiliários Ltda. ou Engeban Engenharia e Serviços Ltda.

2.4.1. Caso o novo laudo de avaliação identifique uma valorização do Imóvel, (a) por valorização do Imóvel, (b) pela realização de benfeitorias ou (c) pela desvalorização do Imóvel, a Fiduciante desde já autoriza que o Valor de Venda Forçada seja atualizado para fins de execução da presente garantia, comprometendo-se a celebrar eventual aditamento ao presente Contrato caso assim seja solicitado pelo Fiduciário.

CLÁUSULA 3. DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.1. Alienação Fiduciária. Nos termos do artigo 22 e seguintes da Lei Federal nº 9.514/1997, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, sempre até o limite da Parcela Garantida (conforme definido abaixo), incluindo o principal, juros remuneratórios, encargos moratórios, eventuais multas ou despesas adicionais, bem como o ressarcimento dos valores despendidos que o Fiduciário venha comprovadamente a desembolsar por conta da execução da presente Propriedade Fiduciária e das demais garantias constituídas em virtude da dívida decorrente das Escrituras e/ou dos Contratos de Garantia e respectivos aditamentos, especificados na Cláusula 4.1 e seguintes deste Contrato, a Fiduciante aliena fiduciariamente e transfere ao Credor, em caráter resolúvel e de forma irrevogável e irretroatável, sem reservas ou restrições, a Propriedade Fiduciária, que permanecerá íntegra até que sejam cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas ou plenamente excutida a presente garantia.

:

..

:

:

:

:

:

:

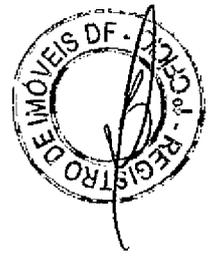
:

:

:

:

:



3.1.1. O Imóvel encontra-se inteiramente livre e desembaraçado de todo e qualquer ônus, gravame, dívida, dúvida, penhora, impostos e taxas em atraso, de qualquer natureza, débitos condominiais, alienações ou hipotecas, para todos os fins de direito e contratuais entre as partes.

3.1.2. A presente Propriedade Fiduciária produzirá efeitos imediatamente após o registro deste Contrato perante a matrícula do Imóvel, a ser realizado pelo Cartório de Registro de Imóveis competente, momento em que operar-se-á a transferência da Propriedade Fiduciária e da posse indireta do Imóvel, na forma da Cláusula 3.1 acima, subsistindo até o efetivo pagamento integral das Obrigações Garantidas.

3.1.3. As Partes estabelecem, ainda, de comum acordo, que a alienação fiduciária ora constituída garantirá uma parcela das Obrigações Garantidas, sendo certo que o Imóvel assegura as Obrigações Garantidas até o montante de R\$47.010.000,00 (quarenta e sete milhões e dez mil reais) ("Parcela Garantida").

3.1.3.1. As Partes concordam que a Parcela Garantida está relacionada ao Valor de Venda Forçada nesta data. Assim, na hipótese de revisão do respectivo valor de avaliação, nos termos deste Contrato, a Parcela Garantida acima poderá ser atualizada, conforme instruções do Credor, de forma a refletir corretamente o valor que o Imóvel possa garantir.

3.1.4. A Fiduciante, enquanto adimplente, permanecerá na posse direta do Imóvel enquanto não ocorrer a hipótese de consolidação da Propriedade Fiduciária em nome do Credor, na forma da Cláusula 5.4.2 e seguintes deste Contrato, observado o disposto nas Cláusulas 3.1.1 e 3.1.2 acima.

3.1.5. A Fiduciante é assegurado a livre utilização, por sua conta e risco, do Imóvel, sendo que a Fiduciante compromete-se a manter o Imóvel em perfeito estado de segurança, conservação e utilização, inclusive defendendo-o de eventual turbação ou esbulho de terceiros, sendo que todas as responsabilidades, deveres e obrigações a ele atribuídos nos termos do artigo 1.228 da Lei nº 10.406 de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), em especial, mas não se limitando, aqueles estabelecidos nos §§ 1º e 2º do referido artigo, permanecem no conteúdo dos direitos detidos pela Fiduciante após a constituição da garantia fiduciária ora contratada, ou seja, a Fiduciante permanece responsável pelas obrigações e pelos deveres contidos nos referidos dispositivos legais, bem como pelo pagamento pontual de todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos, despesas condominiais, custos de manutenção, seguro, segurança, monitoramento e remediação de passivos fiscais, ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, e/ou qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários ou eventuais benfeitorias realizadas no Imóvel que incidam ou venham a incidir sobre ele, ainda que lançados em nome de terceiros, ou que sejam inerentes à garantia fiduciária ora constituída. O Credor não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizado, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno e/ou do uso do Imóvel pela Fiduciante, vez que figura como proprietário fiduciário do Imóvel exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel, nos termos deste Contrato.

1

2

3

4

5

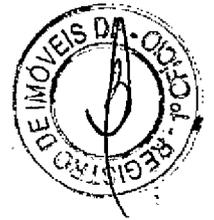
6

7

8

9

10



3.1.6. Quaisquer valores com relação aos tributos, taxas, contribuições e despesas sobre o Imóvel, eventuais custos condominiais, custos de manutenção, segurança, monitoramento e remediação de passivos fiscais, ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel, prêmios de seguro nos termos das apólices de seguro deverão ser arcados pela Fiduciante. Caso a Fiduciante deixar de pagar quaisquer de tais valores quando devidos, poderá o Credor realizar tais pagamentos (que deverão ser antecipados pelos Debenturistas ao Credor), bem como quaisquer outros montantes pagos pelo Credor a qualquer outro título para a preservação e a proteção de seus direitos (inclusive honorários e despesas de consultores e peritos), os quais deverão ser reembolsados pela Fiduciante no prazo de até 24 (vinte e quatro) horas contados do recebimento de solicitação efetuada pelo Credor nesse sentido. A Fiduciante se obriga a pagar ao Credor juros de mora sobre tal montante para cada dia de atraso a partir e incluindo a data de tal requerimento até a data em que o montante seja integralmente reembolsado à taxa de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês. Os valores antecipados pelos Debenturistas serão ressarcidos pelo Credor tão logo reembolsados pela Fiduciante.

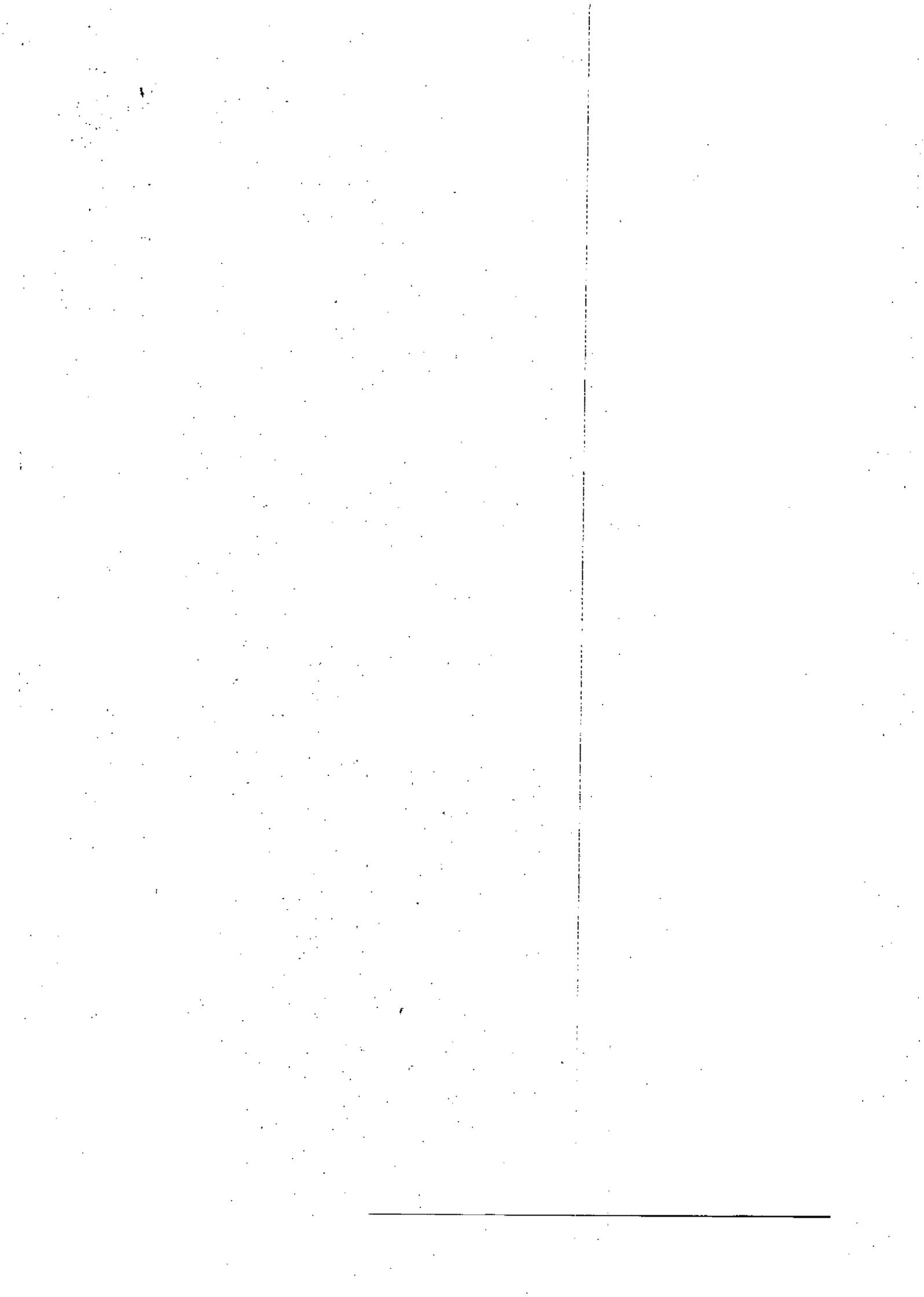
29

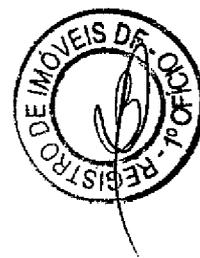
3.1.7. O Credor terá o direito de denunciar a Fiduciante à lide, caso por qualquer motivo o Credor, como proprietário fiduciário do Imóvel, venha a ser incluído em eventual posição passiva em toda e qualquer demanda, ação, processo, reclamação, investigação, inquérito, arbitragem, mediação ou outro tipo de ação ou processo, judicial ou administrativo, individual ou coletivo, originado por obrigação ou passivo que possa acarretar uma perda, e toda e qualquer pretensão que possa vir a constituir uma perda, sendo apresentada por terceiro, incluindo autoridades governamentais, a respeito de questão de responsabilidade da Fiduciante e/ou de terceiros, por força de lei ou de disposição contratual relacionada ao Imóvel e as atividades exercidas e que serão exercidas no Imóvel.

3.2. Comprovantes. O Credor reserva-se o direito de, a qualquer tempo, exigir a apresentação, em até 2 (dois) dias, dos comprovantes de pagamento dos referidos encargos fiscais e/ou tributários, ou de quaisquer outras contribuições além de eventuais custos condominiais, custos de manutenção, seguro, segurança, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel.

3.3. Tributos. Nos termos do artigo 27, §8º, da Lei Federal nº 9.514/1997 e do art. 1.368-B do Código Civil, o Credor (ou o adquirente no leilão, conforme o caso) só será responsável pelos tributos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam sobre o Imóvel após a consolidação da propriedade do Imóvel e sempre em relação a fatos geradores posteriores à data de consolidação da propriedade do Imóvel.

3.4. Acessões. A garantia fiduciária ora contratada abrange o Imóvel e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações existentes atualmente e as que lhe forem acrescidas, as quais não poderão ser retiradas, alteradas ou inutilizadas salvo mediante prévia e expressa autorização do Credor, e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento integral e





irrevogável das Obrigações Garantidas, inclusive reajuste monetário, permanecendo íntegra até que a Fiduciante cumpra integralmente todas as Obrigações Garantidas.

3.5. Benfeitorias. Não haverá direito de indenização e/ou de retenção da Fiduciante por conta de benfeitorias introduzidas no Imóvel, mesmo que estas sejam autorizadas pelo Credor, de modo que qualquer acessão ou benfeitoria introduzida no Imóvel, independentemente da espécie ou natureza, incorpora-se e incorporar-se-á automaticamente ao Imóvel, recaindo sobre tais benfeitorias a presente garantia fiduciária.

3.6. Registro. A Fiduciante obriga-se a registrar o presente Contrato, bem como a averbar qualquer eventual aditamento, na matrícula do Imóvel perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, em prazo não excedente a 30 (trinta) dias corridos a contar da data de prenotação do presente Contrato ou aditamento, o que deverá ocorrer em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de assinatura deste Contrato ou de eventuais aditamentos, conforme aplicável.

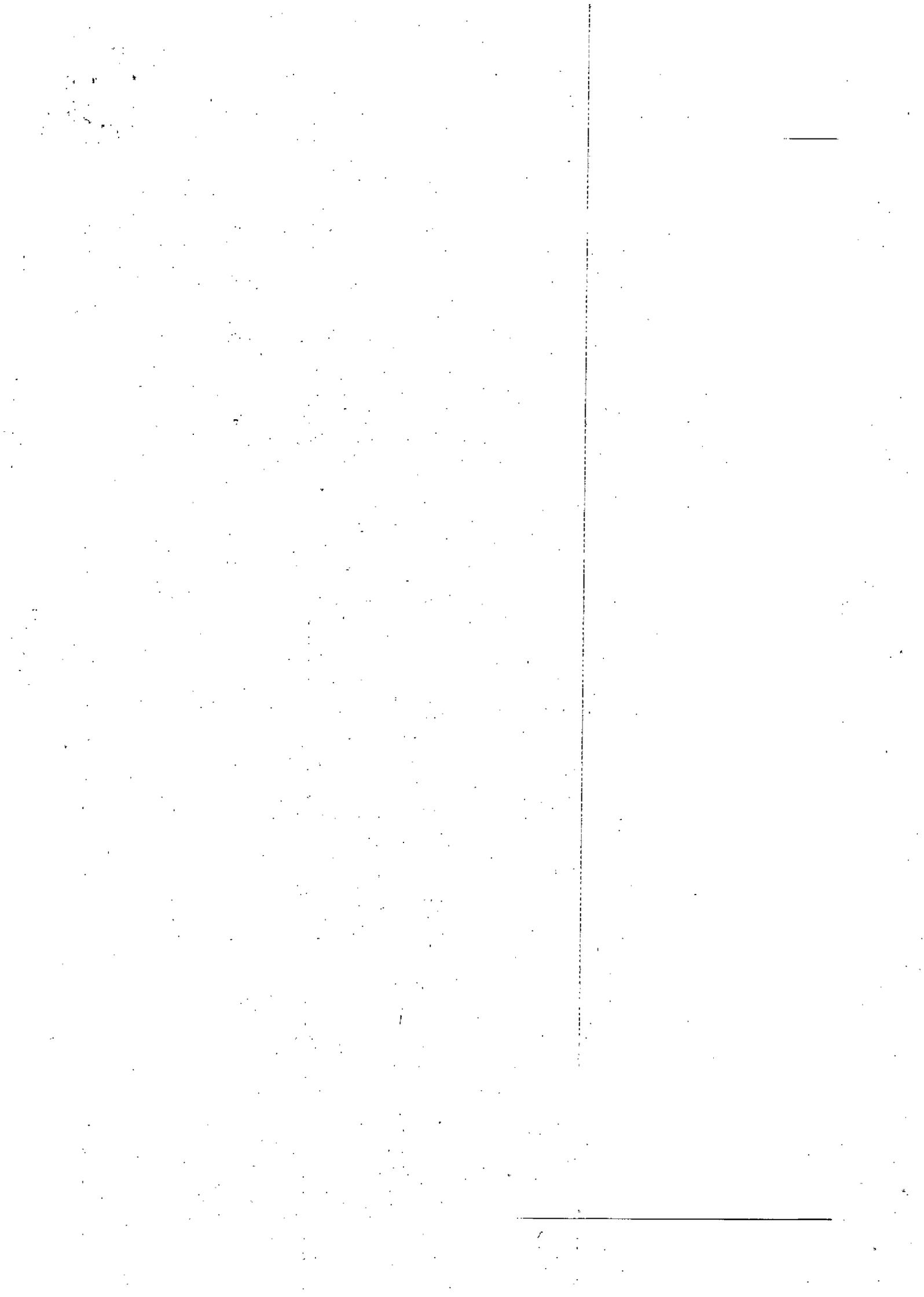
3.7. Autorização para Registro. As Partes autorizam, desde já, que os Oficiais do Cartório de Registro de Imóveis competente procedam a todos os atos de registros e averbações necessários e decorrentes do presente Contrato.

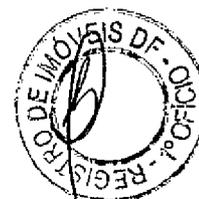
3.8. Providências para Registro. Obriga-se a Fiduciante a tomar todas as providências necessárias para que se efetivem as referidas inscrições, registros e averbações, às suas expensas exclusivas, especialmente, mas não se limitando, a fornecer todos os documentos adicionais que forem solicitados, a comprovar a obtenção de anuências e/ou consentimentos legalmente exigíveis, e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente Contrato, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas.

3.8.1. A Fiduciante deverá atender de forma diligente e pontual quaisquer exigências que o Cartório de Registro de Imóveis competente venha a fazer com relação ao registro deste Contrato ou de eventual aditamento, no menor prazo possível.

3.8.2. A Fiduciante não poderá, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, transmitir ou onerar os direitos de que a Fiduciante seja titular sobre o Imóvel, a não ser que obtenha prévia e expressa anuência do Credor e, cumulativamente, o terceiro adquirente assumirá integralmente as obrigações previstas neste Contrato.

3.9. Ocorrerá o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, se, além dos casos previstos em lei, nas Escrituras, nos Contratos de Garantia e/ou neste Contrato, a Fiduciante: (a) alienar, prometer a alienar, transferir a qualquer título, direta ou indiretamente (inclusive via a transferência do controle societário), renunciar, ceder, prometer ceder, dispor, locar, doar, permutar, dar em comodato, comprometer-se a vender, desmembrar, lotear e/ou incorporar o Imóvel, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa anuência do Credor, por escrito; (b) onerar, gravar e/ou constituir novas garantias, a qualquer título, em favor de qualquer terceiro, sem a prévia e expressa anuência do Credor, por escrito; (c) deixar de pagar os impostos, taxas, tarifas e todo e quaisquer outros encargos incidentes sobre o Imóvel, bem como eventuais custos condominiais, custos de manutenção, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, seguro, segurança, bem como qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel; (d) se, contra a Fiduciante, for movida qualquer ação que afete





sua solvência, for pedida a sua recuperação judicial e/ou extrajudicial e/ou falência da Fiduciante; e/ou (e) o descumprimento de qualquer obrigação da Fiduciante, total ou parcialmente, aqui assumida, bem como nas Escrituras, inclusive com relação às Obrigações Garantidas.

3.10. Desapropriação. Na hipótese de desapropriação total ou parcial do Imóvel, o Credor, na qualidade de proprietário fiduciário do Imóvel, ainda que em caráter resolúvel, será o único e exclusivo beneficiário da justa e prévia indenização paga pelo poder expropriante.

3.10.1. Se no dia de recebimento pelo Credor, a justa e prévia indenização do Imóvel for: (a) superior ao valor total das Obrigações Garantidas, a importância que sobejar, após satisfação integral das Obrigações Garantidas, será depositada em conta corrente de titularidade da Fiduciante; ou (b) inferior ao valor total das Obrigações Garantidas, o Credor ficará exonerado da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, para a Fiduciante sendo que, neste caso, a Fiduciante, continuará responsável pela integral liquidação do saldo das Obrigações Garantidas.

3.10.2. Na hipótese estabelecida Cláusula 3.10.1(b) acima a Fiduciante permanecerá responsável pela integral liquidação do saldo das Obrigações Garantidas, sendo que o recebimento da indenização não importará em nenhum caso exoneração ou quitação da Fiduciante.

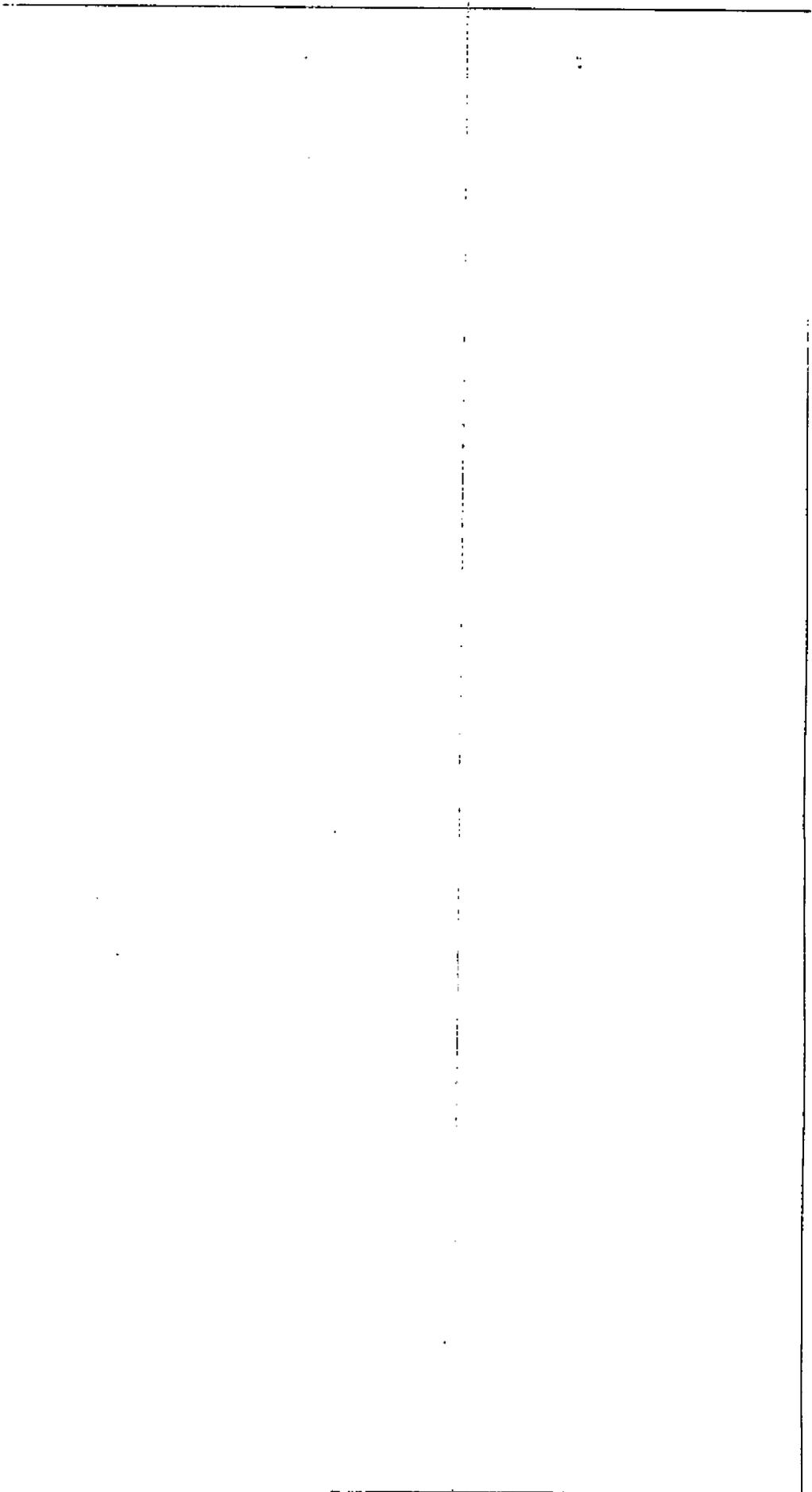
3.11. Pagamento Parcial. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração parcial correspondente da garantia fiduciária do imóvel ora estabelecida, exceto se expressa e formalmente outorgado o termo de quitação pelo Credor, nos termos previstos neste Contrato e na Lei 9.514/97.

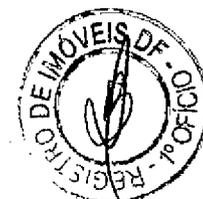
CLÁUSULA 4. DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS.

4.1. Obrigações Garantidas. Nos termos do disposto no artigo 24 da Lei 9.514/1997 e observado o disposto na Cláusula 4.2 abaixo, as Partes concordam e reconhecem que a Propriedade Fiduciária ora ajustada tem por objeto garantir as Obrigações Garantidas assumidas pela Fiduciante nos termos das Escrituras, nos Contratos de Garantia e eventuais aditamentos a serem celebrados, dos quais este Contrato constitui parte integrante e inseparável para todos os fins e efeitos de direito, como se estivesse ora transcrito.

4.2. As Obrigações Garantidas incluem, também, todas as obrigações pecuniárias atualmente devidas ou que venham a ser devidas ou incorridas no futuro pela Fiduciante, seja com relação ao principal, juros, taxas, custas, despesas ou outros valores (inclusive juros de mora e quaisquer outros montantes incidentes após o vencimento) que possam ser devidos nos termos das Escrituras e/ou nos Contratos de Garantia em relação ao pagamento das Obrigações Garantidas conforme acima, seja com relação a pagamento de impostos, taxas, tarifas e todo e quaisquer outros encargos incidentes sobre o Imóvel, bem como eventuais custos condominiais, custos de manutenção, monitoramento e remediação de passivos ambientais e trabalhistas que impactem no Imóvel, seguro, segurança, e/ou qualquer outra despesa de manutenção ou qualquer despesa referente a eventuais reformas ou consertos necessários e eventuais benfeitorias no Imóvel.

4.3. Descrição das Obrigações Garantidas. Ainda, em observância ao previsto no artigo 24 da Lei Federal nº 9.514/1997, para fins de execução da Propriedade Fiduciária, as Partes declaram





que o valor total dos principais das Obrigações Garantidas é, na Data de Emissão 2ª Emissão (conforme definido abaixo), de **R\$ 300.000.000,00 (trezentos milhões de reais)**, e, na Data de Emissão 3ª Emissão (conforme definido abaixo), de **R\$ 200.000.000,00 (duzentos milhões de reais)**, sendo garantido por esta Propriedade Fiduciária o percentual da Parcela Garantida conforme disposto na Cláusula 3.1.3 acima, bem como estabelecem abaixo as principais características das Obrigações Garantidas pela presente Propriedade Fiduciária:

4.3.1. Principais características das Debêntures 2ª Emissão:

- (ii) **Data de Emissão 2ª Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures 2ª Emissão foi o dia 3 de setembro de 2021 (“**Data de Emissão 2ª Emissão**”).
- (iii) **Prazo e Data de Vencimento 2ª Emissão:** Ressalvadas as hipóteses de resgate das Debêntures 2ª Emissão, conforme previsto na Escritura 2ª Emissão, Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura 2ª Emissão), Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura 2ª Emissão) com eventual resgate da totalidade das Debêntures 2ª Emissão e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 2ª Emissão, nos termos previstos na Escritura 2ª Emissão, as Debêntures 2ª Emissão terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão 2ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 3 de setembro de 2028 (“**Data de Vencimento 2ª Emissão**”).
- (iv) **Valor Nominal Unitário 2ª Emissão:** o valor nominal unitário das Debêntures 2ª Emissão será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão 2ª Emissão (“**Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão**”).
- (v) **Atualização Monetária das Debêntures 2ª Emissão:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão não será atualizado monetariamente.
- (vi) **Remuneração das Debêntures 2ª Emissão:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 5,00% (cinco por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“**Remuneração 2ª Emissão**”). A Remuneração 2ª Emissão será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão), desde a Data de Início da Rentabilidade (conforme definido na Escritura 2ª Emissão) ou Data de Pagamento da Remuneração 2ª Emissão (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração 2ª Emissão em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura 2ª Emissão) ou na data de um eventual Resgate

.....



Antecipado Facultativo Total (conforme definido na Escritura 2ª Emissão) (exclusivo), o que ocorrer primeiro. A Remuneração 2ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula estabelecida na Escritura 2ª Emissão.

- (vii) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão: O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão será amortizado em 28 (vinte e oito) parcelas trimestrais e consecutivas, a partir do 3º (terceiro) mês (inclusivo) contado da Data de Emissão 2ª Emissão, devidas sempre no dia 3 (três) dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 3 de dezembro de 2021 e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização das Debêntures 2ª Emissão, de acordo com as datas e percentuais previstos na Escritura 2ª Emissão.
- (viii) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures 2ª Emissão serão efetuados pela Fiduciante no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures 2ª Emissão custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Banco Liquidante (conforme definido na Escritura 2ª Emissão) e Escriturador (conforme definido na Escritura 2ª Emissão), para as Debêntures 2ª Emissão que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.
- (ix) Encargos Moratórios: Sem prejuízo do pagamento da Remuneração 2ª Emissão, ocorrendo impropriedade no pagamento pela Fiduciante de qualquer quantia devida aos Debenturistas 2ª Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Fiduciante ficarão sujeitos a: (a) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido; e (b) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios 2ª Emissão”).

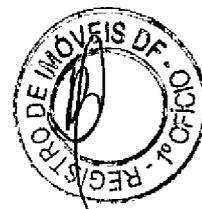
4.3.2. Principais características das Debêntures 3ª Emissão:

- (viii) Data de Emissão 3ª Emissão: para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures 3ª Emissão será o dia 3 de dezembro de 2022 (“Data de Emissão 3ª Emissão”).
- (ix) Prazo e Data de Vencimento 3ª Emissão: Ressalvadas as hipóteses de resgate das Debêntures 3ª Emissão, conforme previsto na Escritura 3ª Emissão, Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido na Escritura 3ª Emissão), Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura 3ª Emissão) com eventual resgate da totalidade das Debêntures 3ª Emissão e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures 3ª Emissão, nos termos previstos na Escritura 3ª Emissão, as Debêntures 3ª Emissão terão prazo de vencimento de 7 (sete) anos contados da Data de Emissão 3ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 3 de dezembro de 2029 (“Data de Vencimento 3ª Emissão”).

4

1

.....



- (x) Valor Nominal Unitário 3ª Emissão: o valor nominal unitário das Debêntures 3ª Emissão será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão 3ª Emissão (“Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão” e, em conjunto com Valor Nominal Unitário das Debêntures 2ª Emissão, “Valores Nominais Unitários das Debêntures”).
- (xi) Atualização Monetária das Debêntures 3ª Emissão: o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão não será atualizado monetariamente.
- (xii) Remuneração das Debêntures 3ª Emissão: Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias do DI – Depósito Interfinanceiro de um dia, “*over extra-grupo*”, expressas na forma percentual ao ano-base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, acrescida de *spread* (sobretaxa) de 5,00% (cinco por cento) ao ano-base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Remuneração Inicial 3ª Emissão”).

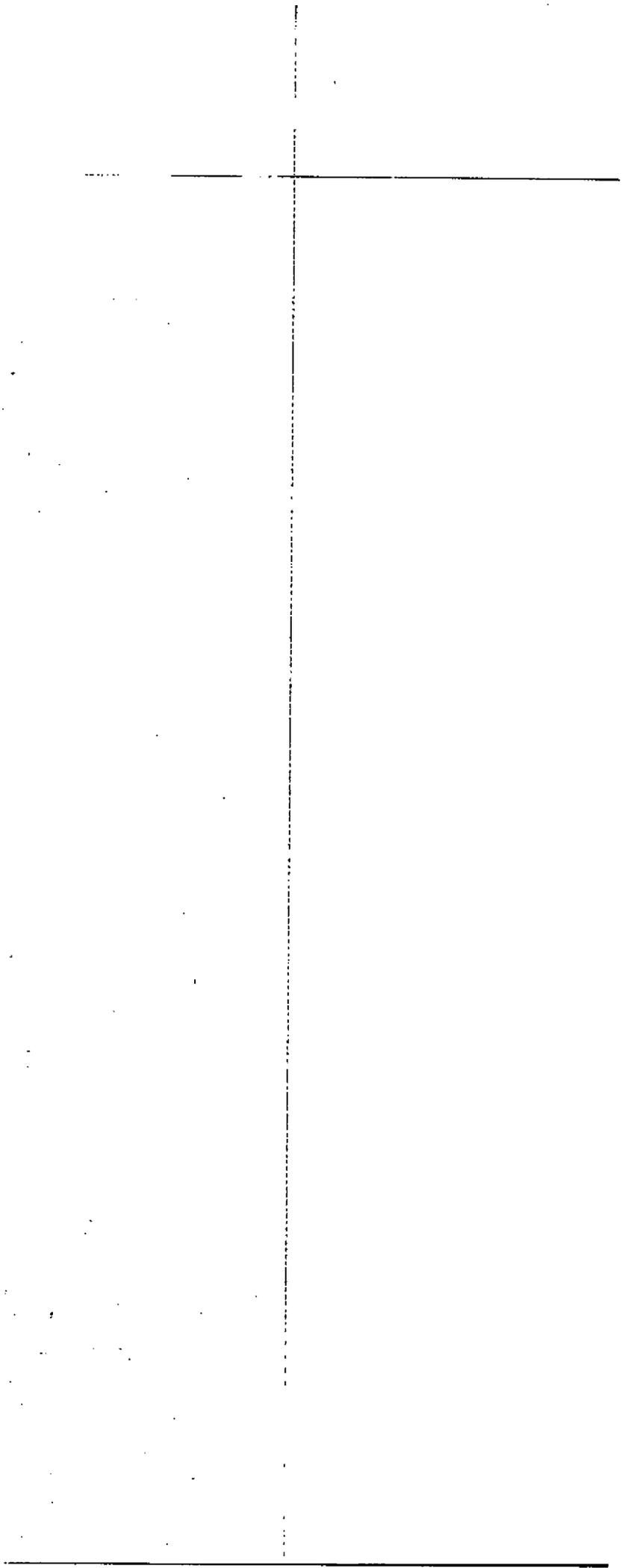
A Remuneração Inicial 3ª Emissão poderá ser aumentada caso a Emissora (a) não cumpra as metas associadas aos respectivos indicadores de chave de desempenho (*key performance indicators* - KPIs), conforme definidos no **Anexo III** da Escritura 3ª Emissão, nas respectivas Datas de Observação (conforme definido no **Anexo III** à Escritura 3ª Emissão), conforme atestado pelo Relatório do Verificador Externo (conforme definido no **Anexo III** à Escritura 3ª Emissão); ou (b) não entregue ao Agente Fiduciário até as respectivas Datas de Verificação (conforme definido na Escritura 3ª Emissão), o Relatório do Verificador Externo (qualquer uma dessas hipóteses, um “Mecanismo de Step Up”).

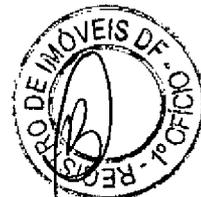
Na ocorrência de um Mecanismo de Step Up, a Remuneração Inicial poderá ser aumentada nos termos previstos na Escritura 3ª Emissão.

Considera-se “Remuneração 3ª Emissão” a Remuneração Inicial 3ª Emissão, acrescida do *Step Up* da Remuneração 3ª Emissão na Primeira Data de Verificação e/ou do *Step Up* da Remuneração 3ª Emissão na Segunda Data de Verificação e/ou do *Step Up* da Remuneração 3ª Emissão na Terceira Data de Verificação, se e conforme aplicável.

A Remuneração 3ª Emissão será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão), desde a Data de Início da Rentabilidade (conforme definido na Escritura 3ª Emissão) ou Data de Pagamento da Remuneração 3ª Emissão (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive) até (i) a data de pagamento da Remuneração 3ª Emissão em questão; (ii) data em que ocorrer o resgate previsto na Cláusula 4.12.6 da Escritura 3ª Emissão; (iii) a data em que ocorrer uma Oferta de Resgate Antecipado (conforme definido na Escritura 3ª Emissão) com eventual resgate da totalidade das Debêntures 3ª

Vertical line on the left side of the page.





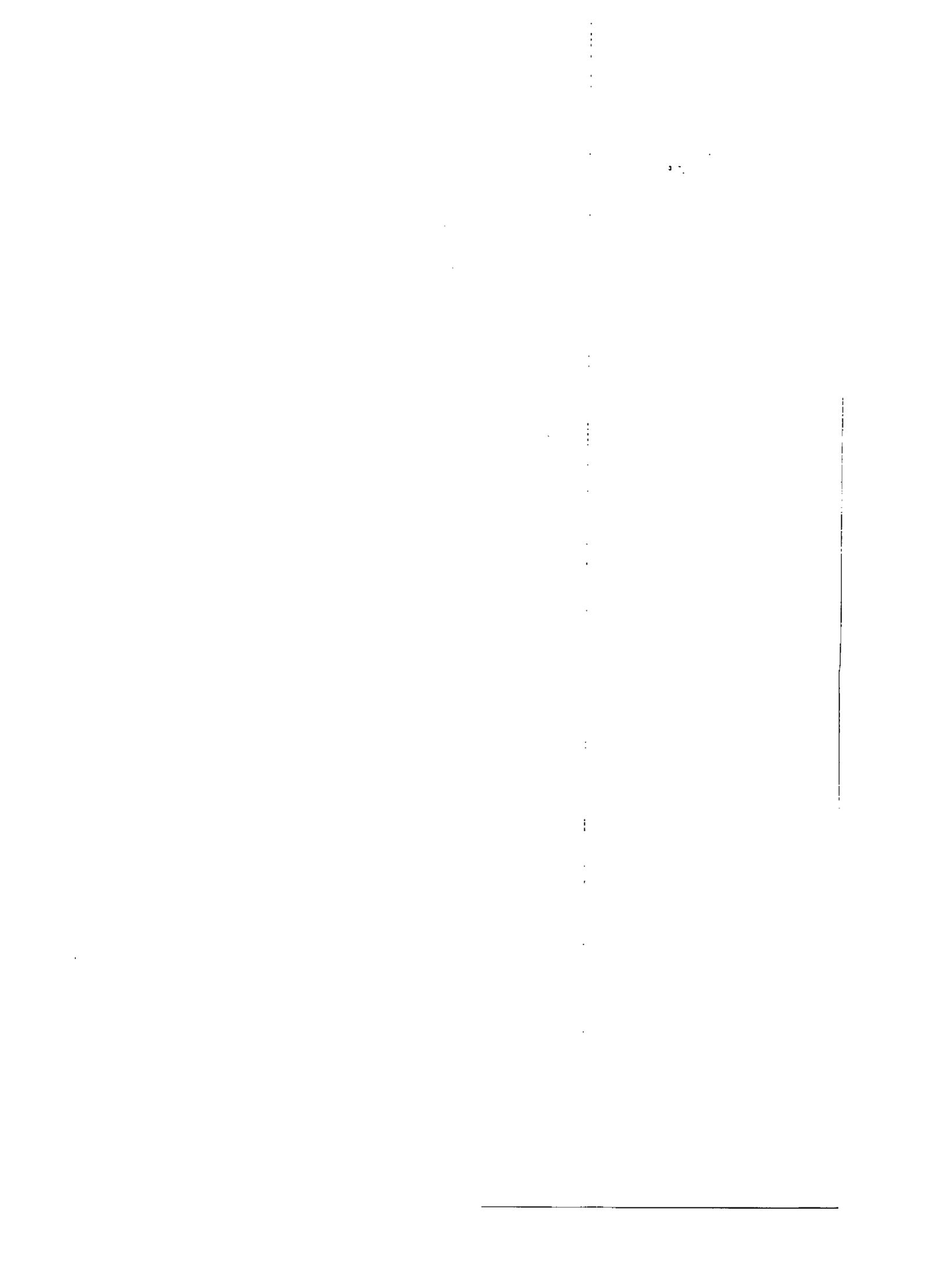
Emissão; (iv) a data em que ocorrer um Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido na Escritura 3ª Emissão); ou (v) a data de pagamento decorrente de vencimento antecipado em decorrência de um dos Eventos de Inadimplemento (conforme definidos na Escritura 3ª Emissão), o que ocorrer primeiro. A Remuneração 3ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula estabelecida na Escritura 3ª Emissão.

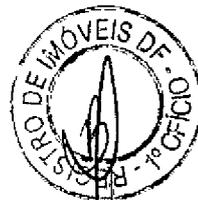
- (xiii) Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão: O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures 3ª Emissão será amortizado em 28 (vinte e oito) parcelas trimestrais e consecutivas, a partir do 3º (terceiro) mês (inclusive) contado da Data de Emissão 3ª Emissão, devidas sempre no dia 3 (três) dos meses de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 3 de março de 2023 e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização das Debêntures 3ª Emissão, de acordo com as datas e percentuais previstos na Escritura 3ª Emissão.
- (xiv) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures 3ª Emissão serão efetuados pela Fiduciante no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures 3ª Emissão custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo Banco Liquidante (conforme definido na Escritura 3ª Emissão) e Escriturador (conforme definido na Escritura 3ª Emissão), para as Debêntures 3ª Emissão que não estejam custodiadas eletronicamente na B3.
- (xv) Encargos Moratórios: Sem prejuízo do pagamento da Remuneração 3ª Emissão, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Fiduciante de qualquer quantia devida aos Debenturistas 3ª Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Fiduciante ficarão sujeitos a: (a) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor inadimplido; e (b) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (“Encargos Moratórios 3ª Emissão” e, em conjunto com Encargos Moratórios 2ª Emissão, “Encargos Moratórios”).

4.4. Caráter não excludente da Propriedade Fiduciária. Fica certo e ajustado o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Propriedade Fiduciária com as demais garantias outorgadas no âmbito das Escrituras, podendo o Credor executar todas ou cada uma delas, conjunta, separada e/ou indiscriminadamente, para os fins de amortizar ou liquidar, total ou parcialmente, as Obrigações Garantidas, a critério exclusivo do Credor.

CLÁUSULA 5. EXCUSSÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, LEILÃO PÚBLICO EXTRAJUDICIAL E COMPARTILHAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

5.1. Inadimplemento e Mora. Vencida e não paga, no todo ou em parte, as Obrigações Garantidas, configurar-se-á o inadimplemento da Fiduciante, hipótese em que o Credor estará autorizado a iniciar o procedimento de excussão da presente garantia até o limite da Parcela Garantida e requererá ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, que intime a





Fiduciante a pagar, no prazo legal de 15 (quinze) dias, contados da data de intimação, os valores correspondentes ao total da dívida (equivalente à integralidade das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente), devidos e vencidos e os que se vencerem até a data do efetivo pagamento, atualizados e acrescidos de juros e encargos de mora aplicáveis, inclusive tributos e despesas com cobrança de intimação.

5.1.1. Para tanto, as Partes declaram e concordam que não haverá o prazo de carência previsto no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei Federal nº 9.514/1997, para a expedição da referida intimação pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, intimação essa que, portanto, deverá ser efetuada imediatamente após o requerimento do Credor.

5.2. Procedimento de Intimação. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

(i) a intimação será requerida pelo Credor ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, indicando o valor vencido e não pago (equivalente à integralidade das Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente), os juros convencionais, a atualização monetária (quando aplicável) sobre o valor vencido e não pago, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

(ii) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, podendo, a critério deste, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação do Imóvel, ou do domicílio da Fiduciante ou, ainda, pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pela Fiduciante ou por quem deva receber a intimação.

(iii) a intimação será feita à Fiduciante, a seus representantes ou procuradores regularmente constituídos, no endereço indicado preâmbulo deste Contrato.

(iv) as Partes reconhecem e concordam que, conforme § 3º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997 quando, por duas vezes, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, ou o Cartório de Registro de Títulos e Documentos ou o serventuário por ele credenciado, houver procurado a Fiduciante, no seu endereços acima indicados, sem a encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou representante legal da empresa ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no dia útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 da Lei Federal nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil");

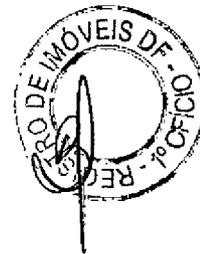
(v) nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o item (iv) acima poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência;

(vi) se constatado que a Fiduciante se encontra em outro local incerto e não sabido, o fato será certificado pelo serventuário encarregado da diligência e informado ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de

Vertical line on the left side of the page.

Vertical dotted line running down the center of the page.

Horizontal line at the bottom of the page.



maior circulação do local do imóvel, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital, nos termos do §4º do artigo 26 da Lei Federal nº 9.514/1997;

(vii) a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (a) entregando, em dinheiro, ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou (b) entregando ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo ao Credor ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto, em ambos os casos, o montante correspondente a cobrança e intimação, que deverá ser feito diretamente ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo item "(b)" acima, a entrega do cheque ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo o Credor requerer que o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome do Credor, da titularidade fiduciária do imóvel; e

(viii) caberá à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

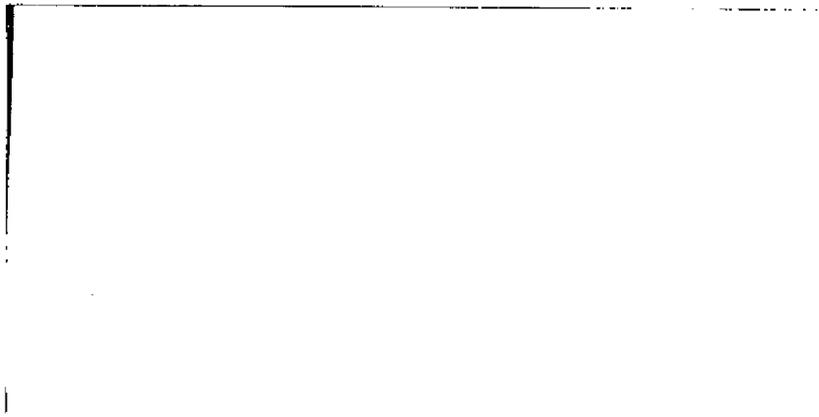
5.3. Purgação da Mora. Purgada a mora, convalidará a Propriedade Fiduciária e Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, nos 03 (três) dias seguintes ao pagamento, entregará ao Credor as importâncias recebidas, cabendo à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e de intimação, a suas expensas.

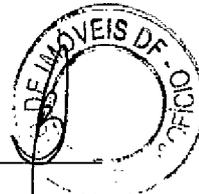
5.4. Consolidação da Propriedade. Caso não haja a purgação da mora, em conformidade com o disposto nas Cláusulas acima, o Credor poderá requerer ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e, mediante a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis ("ITBI"), a plena propriedade do imóvel consolidar-se-á em nome do Credor, nos termos do artigo 26, §7º da Lei Federal nº 9.514/1997, que promoverá o público leilão extrajudicial do imóvel, observando o procedimento adotado pelo artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, conforme abaixo disposto.

5.4.1. Na hipótese acima prevista, cessará o direito da Fiduciante de utilizar-se da posse direta do imóvel, devendo desocupá-lo em até 30 (trinta) dias contados da efetiva consolidação da propriedade do imóvel.

5.4.2. Não ocorrendo a desocupação do imóvel no prazo previsto acima, o Credor, seus cessionários ou sucessores, inclusive o(s) adquirente(s) do imóvel, quer tenha(m) adquirido no leilão ou posteriormente, poderá(ão) requerer a reintegração de sua posse, declarando-se a Fiduciante ciente dos procedimentos e prazos estabelecidos no artigo 30 da Lei nº 9.514/1997.

5.5. Leilão Extrajudicial. Uma vez consolidada a propriedade do imóvel e pago o correspondente ITBI, o Credor, no prazo descrito na Cláusula 5.5.2 abaixo, promoverá o público leilão extrajudicial para a alienação forçada do imóvel, do qual deverá ser intimada a Fiduciante,





com antecedência de até 5 (cinco) dias, informando a data, o horário, o valor, as condições ofertadas ao público e os meios utilizados para a divulgação.

5.5.1. Para os fins do disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, as datas, horários e locais e condições dos leilões serão comunicados à Fiduciante, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do preâmbulo deste Contrato e será válida a comunicação feita, inclusive, por meio de endereços eletrônicos detidos pela Fiduciante.

5.5.2. O primeiro público leilão realizar-se-á dentro de 30 (trinta) dias contados da data do registro da consolidação da propriedade em nome do Credor, e terá como base o valor de avaliação do Imóvel descrito na Cláusula 2.2 deste Contrato.

5.5.2.1. Se, no primeiro público leilão, não houver oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme descrito na Cláusula 5.2 acima, o Imóvel será ofertado em segundo público leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro público leilão, pelo valor igual ou superior ao limite da Parcela Garantida reajustado até aquela data, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais e contratuais (multas, juros, correção monetária etc.), dos tributos, até a data da realização do leilão, e das contribuições condominiais, se for o caso, tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei Federal nº 9.514/1997.

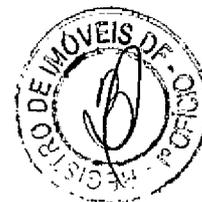
5.5.2.2. O Credor poderá optar por executar a presente garantia em relação à parte de qualquer das Obrigações Garantidas, até o limite da Parcela Garantida, sem que isso implique quitação do restante das Obrigações Garantidas ou de outros valores eventualmente devidos pela Fiduciante ao Credor. Na hipótese de execução parcial do valor de qualquer das Obrigações Garantidas, será considerado o montante executado para os fins de leilão público extrajudicial, observado o procedimento aqui estabelecido.

5.5.3. No segundo público leilão, será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao limite da Parcela Garantida reajustado até aquela data, acrescido das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais e contratuais (multas, juros, correção monetária etc.), dos tributos, até a data da realização do leilão, e das contribuições condominiais, se for o caso.

5.5.3.1. Se, no segundo leilão, o maior lance oferecido não for igual ou superior ao limite da Parcela Garantida ou, ainda, se não houver lançador, o Credor será mantido, de forma definitiva na propriedade e na posse do Imóvel, e a execução continuará com relação ao restante das Obrigações Garantidas.

5.6. Direito de Preferência. A Fiduciante será facultado exercer seu direito de preferência com relação ao Imóvel entre a data de consolidação da propriedade em nome do Credor e a realização do segundo público leilão, por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos, às despesas e aos valores correspondentes ao ITBI, pagos para efeito de consolidação da Propriedade Fiduciária, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, à

38



Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do Imóvel, de que trata esta Cláusula 5.6, inclusive custas e emolumentos.

5.7. Valores. Se o valor de avaliação, de adjudicação e/ou de arrematação do Imóvel por terceiros, em leilão/praça, ou pelo Credor no segundo público leilão/praça negativo, for inferior ao limite da Parcela Garantida, fica certo e ajustado que o Credor ficará exonerado da obrigação de restituição de qualquer quantia, a que título for, em favor da Fiduciante.

5.7.1. Para fins do disposto na Cláusula 5.7 acima, em sendo negativo o segundo público leilão, o Credor terá a propriedade plena do Imóvel, sendo certo que Valor de Venda Forçada será abatido das Obrigações Garantidas, permanecendo a Fiduciante responsável pela diferença, nos termos previstos nas Escrituras e neste Contrato.

5.7.2. Para fins do disposto nesta Cláusula 5.7, o valor das Obrigações Garantidas é o equivalente à soma das seguintes quantias:

- (i) o valor do saído devedor das Obrigações Garantidas, de acordo com o estabelecido nas Cláusulas 4.1 e 4.2 acima, limitado ao valor referente à Parcela Garantida, conforme estabelecido na Cláusula 3.1.3 acima, nele incluídos os valores vencidos e não pagos, atualizados monetariamente até o dia da consolidação da plena propriedade do Imóvel na pessoa do Credor e acrescidos das respectivas penalidades moratórias, compensatórias e outras despesas;
- (ii) quaisquer taxas ou tributos incidentes sobre o Imóvel, incluindo o Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU e quaisquer outros encargos, inclusive tributários, eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- (iii) passivos ambientais e trabalhistas, do Imóvel, despesas de água, luz, gás, outras despesas com serviços de concessionárias (valores vencidos e não pagos à data do leilão), seguros, gastos com segurança, manutenção, benfeitorias, consertos no Imóvel e encargos condominiais, se for o caso;
- (iv) custas e demais encargos de intimação e outras despesas necessárias à realização do leilão, nestas compreendidas as relativas aos anúncios e à comissão do leiloeiro;
- (v) o correspondente Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis – ITBI; e
- (vi) emolumentos e custas cartorárias.

5.7.3. O Credor poderá, em um só edital, indicar os detalhes para realização do primeiro e do segundo leilão, sem necessidade de publicar editais específicos para cada um deles.

5.8. Venda. Caso ocorra a venda do Imóvel, no 1º ou no 2º leilões acima previstos, o Credor deduzirá da quantia apurada a soma do valor da Parcela Garantida reajustado até aquela data, acrescido das despesas, dos prêmios de seguros, dos encargos legais e contratuais, dos tributos, inclusive do imposto de transmissão recolhido para a consolidação da propriedade e demais verbas referidas na Cláusula 5.7.2 acima, e entregará, no prazo de 5 (cinco) dias subsequentes, à Fiduciante, a quantia que eventualmente sobejar.

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

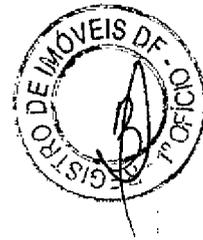
48

49

50

51

52



5.8.1. O Credor transmitirá ao licitante vencedor, no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data da realização do leilão, o domínio e a posse do Imóvel, correndo por conta deste todas as despesas com a transmissão.

5.8.2. Fica assegurada ao Credor ou aos seus sucessores, inclusive o(s) adquirente(s) do Imóvel por força do público leilão acima mencionado, desde que comprovada a consolidação da propriedade do Imóvel em nome do Credor, a imissão na posse do Imóvel, que será concedida liminarmente, para desocupação em 30 (trinta) dias.

5.8.2.1. Ainda, em caso da não desocupação ou não devolução no prazo assinalado, todas as verbas decorrentes da sua utilização, tais como, exemplificativamente, impostos, taxas, custos condominiais, seguros, custos com sistema de segurança, água, luz, telefone, gás etc., continuarão a correr por conta da Fiduciante, as quais serão consideradas líquidas e certas.

5.9. Renúncia. A Fiduciante, neste ato, renuncia expressamente ao previsto no parágrafo 5º do artigo 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, de forma que a excussão da presente garantia real não exonera os respectivos devedores do cumprimento das Obrigações Garantidas ainda existentes. Adicionalmente, na hipótese de excussão da presente garantia, a Fiduciante desde já renuncia a qualquer direito de sub-rogação, nos direitos de crédito correspondentes às Obrigações Garantidas que sejam satisfeitas com recursos decorrentes da excussão da presente garantia. A Fiduciante reconhece, portanto: (i) que não terá qualquer pretensão ou ação contra Fiduciante, os Debenturistas, ou o Fiduciário, e/ou o eventual adquirente do Imóvel em razão de tal sub-rogação; e (ii) que a renúncia de sub-rogação aqui prevista não implica em enriquecimento sem causa da Fiduciante, dos Debenturistas, do Fiduciário, e/ou do eventual adquirente do Imóvel.

5.10. A Fiduciante, neste ato e na melhor forma de direito, nomeia o Credor, na qualidade de representante dos Debenturistas, de forma irretroatível e irrevogável, nos termos do artigo 684 do Código Civil, como seu procurador para exercer todos os direitos inerentes sobre a presente Propriedade Fiduciária, incluindo: (i) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa do Imóvel; (ii) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome da Fiduciante necessário para constituir, conservar, formalizar e validar as referidas garantias e aditar este Contrato; (iii) em caso de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, na forma das Escrituras ou de qualquer dos demais documentos das Emissões, realizar a venda judicial ou extrajudicial ou a excussão do Imóvel, observadas as disposições deste Contrato, podendo para tanto assinar todos os documentos e contratos nesse sentido; e (iv) substabelecer os poderes ora conferidos, com reserva de iguais poderes, para exercício dos seus direitos e prerrogativas previstos neste Contrato (a) enquanto não estiver em curso um Evento de Inadimplemento; e (b) após a ocorrência de um Evento de Inadimplemento para qualquer terceiro; e (v) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. A procuração acima é outorgada como condição deste Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas, nos termos do artigo 684 do Código Civil. Tal procuração será válida e eficaz pelo prazo de vigência deste Contrato ou enquanto subsistirem as Obrigações Garantidas.

5.11. Os recursos apurados com a excussão da garantia constituída nos termos deste Contrato, deverão ser imediatamente aplicados para fins da liquidação das Obrigações Garantidas, respeitando a seguinte ordem de prioridade: (i) despesas incorridas com eventual processo judicial, inclusive custas processuais e honorários advocatícios e de peritos; (ii) pagamento de

Vertical line on the left side of the page.

Vertical line on the right side of the page.

Horizontal line at the bottom of the page.



eventuais custos e despesas decorrentes dos procedimentos de excussão da Propriedade Fiduciária; (iii) pagamento de penalidades e outras taxas contratuais; (iv) Remunerações 2ª Emissão, Remuneração 3ª Emissão e Encargos Moratórios; e (v) saldo dos Valores Nominais Unitários das Debêntures.

5.12. Os Debenturistas 2ª Emissão e os Debenturistas 3ª Emissão serão considerados credores conjuntos, nos termos do artigo 260 do Código Civil, não solidários, não subordinados e em igualdade de condições em relação aos direitos e garantias compartilhados nos termos deste Contrato, sendo certo que não há qualquer vínculo de responsabilidade e/ou solidariedade passiva entre os Debenturistas 2ª Emissão e os Debenturistas 3ª Emissão.

5.13. Todo e qualquer montante, que venha a ser recebido pelo Fiduciário mediante excussão da presente garantia será compartilhado entre os Debenturistas em observância ao percentual do saldo devedor das Obrigações Garantidas das Debêntures 2ª Emissão ou do saldo devedor das Obrigações Garantidas das Debêntures 3ª Emissão, conforme o caso, em relação ao saldo devedor total da Obrigações Garantidas das Debêntures 2ª Emissão ou ao saldo devedor total da Obrigações Garantidas das Debêntures 3ª Emissão, conforme o caso, na data em que ocorrer declaração de vencimento antecipado pelos Debenturistas 2ª Emissão e/ou pelos Debenturistas 3ª Emissão, conforme o caso, e for iniciado o procedimento de excussão da garantia previsto nesta Cláusula 5, sem qualquer prioridade ou subordinação. O Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão dos Debenturistas, deverá se assegurar da observância do previsto nesta Cláusula 5.

5.14. Sem prejuízo do disposto na Escritura 2ª Emissão e/ou na Escritura 3ª Emissão, as disposições desta Cláusula 5 que diga respeito às obrigações e/ou faculdades dos Debenturistas 2ª Emissão ou dos Debenturistas 3ª Emissão vincularão e aplicar-se-ão exclusivamente ao Fiduciário, aos Debenturistas 2ª Emissão e aos Debenturistas 3ª Emissão, sendo vedado à Fiduciante opor tais disposições em proveito próprio a qualquer terceiro, sobretudo de forma que possa vir a prejudicar a excussão da presente garantia e/ou limitar, de qualquer forma, os direitos dos Debenturistas 2ª Emissão e/ou dos Debenturistas 3ª Emissão.

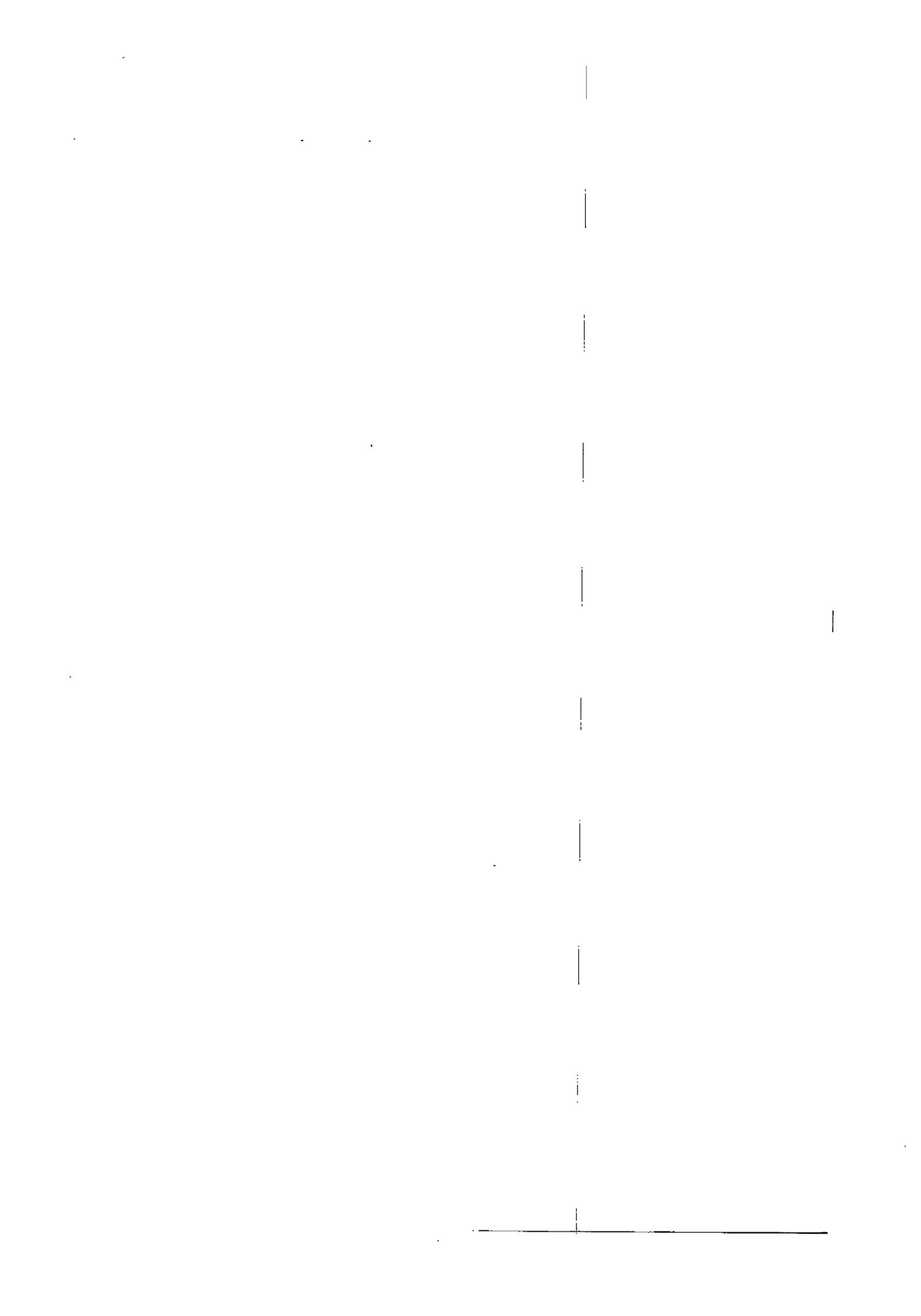
CLÁUSULA 6. TÉRMINO E LIBERAÇÃO.

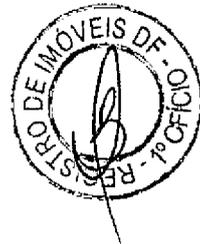
6.1. Este Contrato permanecerá em pleno vigor e efeito até a conclusão de todos os procedimentos de indenização e pagamento dos valores que venham a ser considerados devidos a título de indenização ao Credor, nos termos das Escrituras e/ou dos Contratos de Garantia ou até a consolidação da Propriedade Fiduciária, conforme Cláusula 5 acima.

6.2. A Propriedade Fiduciária resolver-se-á, automaticamente, conforme previsto na Cláusula 4.2.4 acima e desde que não haja qualquer valor a ser pago a título de indenização que enseje a execução da Propriedade Fiduciária dada aqui em garantia.

6.3. Conforme for resolvida a Propriedade Fiduciária, na forma prevista na Cláusula 6.2 acima, o Credor, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da superação das mencionadas condições, fornecerá o termo de quitação à Fiduciante para o cancelamento da garantia.

CLÁUSULA 7. DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS.





7.1. Declarações da Fiduciante. A Fiduciante declara e garante, sob responsabilidade civil e criminal, nos termos da lei, que:

- (i) têm plena capacidade de assumir as obrigações a ele imputável estabelecidas neste Contrato, possuindo direitos, poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhe cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;
- (ii) os termos deste Contrato representam fielmente sua vontade, sendo certo que a celebração deste Contrato é realizada de boa-fé e a Fiduciante adotou todas as medidas necessárias para tal celebração, bem como cumprirá com suas obrigações previstas neste Contrato. A celebração deste Contrato e o cumprimento de suas obrigações não violam nem violarão qualquer lei, regulamento ou decisão que vincule ou seja aplicável a si, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em inadimplemento de qualquer de suas obrigações;
- (iii) o presente Contrato constitui obrigação lícita e válida, exequível em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;
- (iv) está plenamente apto a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;
- (v) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- (vi) as discussões sobre o objeto do presente Contrato e dos demais documentos relacionados às Emissões foram feitas, conduzidas e implementadas de boa-fé por sua livre iniciativa, tendo a Fiduciante pleno conhecimento das disposições também contidas nas Escrituras e nos Contratos de Garantia, com as quais concorda e anui em sua integralidade para todos os fins;
- (vii) foi informado e avisado de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistido por advogados durante toda a referida negociação;
- (viii) foi assessorado por consultorias legais e têm conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos;
- (ix) nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração ou ao cumprimento deste Contrato;

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

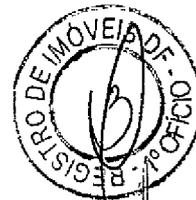
16

17

18

19

20



43

(x) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, ambiental e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente aos Imóvel;

(xi) inexistem quaisquer passivos fiscais, trabalhistas, cíveis e ambientais relacionados ao Imóvel;

(xii) possui, sob responsabilidade civil e criminal, patrimônio suficiente para garantir eventuais obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, civil, ambiental, de *compliance* e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;

(xiii) não há quaisquer ônus, restrições, dívidas ou gravames que recaiam sobre o Imóvel, exceto pelo disposto neste Contrato, não havendo qualquer disposição ou cláusula em qualquer acordo, contrato ou avença de que a Fiduciante seja parte, quaisquer obrigações, restrições, discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento que vede ou limite, de qualquer forma, a constituição, manutenção e execução desta Propriedade Fiduciária;

(xiv) não há pendências judiciais ou administrativas de qualquer natureza, inclusive ações reais ou pessoais reipersecutórias, que possam colocar em risco o Imóvel ou a capacidade de cumprimento, pela Fiduciante de suas obrigações decorrentes deste Contrato;

(xv) não há qualquer inadequação do Imóvel às normas de uso e ocupação do solo, incluindo restrições relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido à inserção em área de preservação ambiental ou área de preservação permanente, tampouco de qualquer ressalva em relação à legislação pertinente, inclusive ambiental;

(xvi) não existem reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto o Imóvel, sendo certo que, caso venha a surgir qualquer reclamação ambiental, serão empregados os melhores esforços para que seja sanada pela Fiduciante, de forma que o Imóvel não será afetado;

(xvii) não existem contra o Imóvel de questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água, depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; localização em terras de ocupação indígena ou quilombola, ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança sendo certo que, caso venha a surgir qualquer das questões mencionadas nesta alínea, serão empregados

1

2

3

4

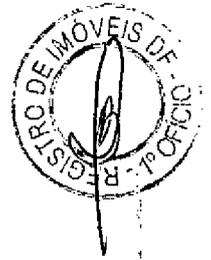
5

6

7

8

9



os melhores esforços para que seja prontamente sanada pela Fiduciante, de forma que o Imóvel não serão afetados;

(xviii) é responsável integralmente pelos custos de investigação, custos de limpeza, honorários de consultores, custos de resposta, ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental no Imóvel;

(xix) o Imóvel está livre de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar adversamente as Obrigações Garantidas, sendo certo que, mediante o surgimento de qualquer dessas condições, a Fiduciante agirá prontamente para que seja imediatamente sanada, de forma que o Imóvel não será afetado;

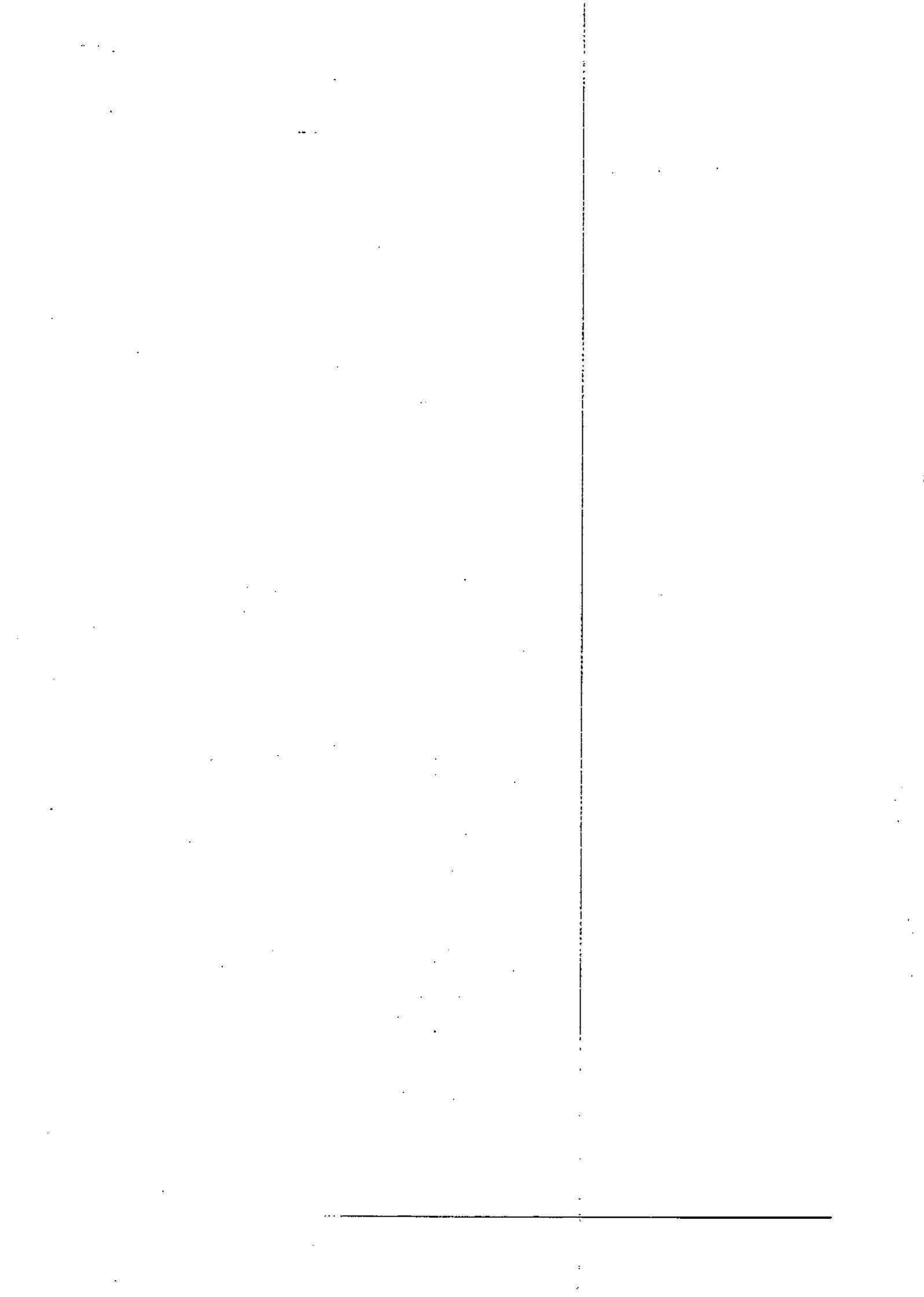
(xx) não existe ato administrativo ou processo de desapropriação contra o Imóvel em trâmite, e desconhece a existência de qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, total ou parcial do Imóvel;

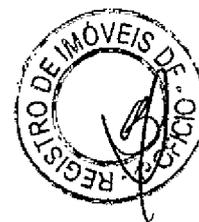
(xxi) não existe processo de tombamento ou tombamento definitivo, total ou parcial do Imóvel, e o Imóvel não está localizado em área que a legislação e regulamentação aplicáveis conceituam como de entorno de outro bem tombado;

(xxii) é responsável pela existência, evicção, boa conservação e ausência de vícios de qualquer natureza no Imóvel;

(xxiii) contratará, renovará anualmente e manterá em vigor o seguro contra a destruição total ou parcial do Imóvel em decorrência de incêndio, inundação, catástrofes naturais, invasões, furto e/ou roubo, pelo Valor do Imóvel, no mínimo, durante todo o prazo de vigência da presente Propriedade Fiduciária, em seguradora de primeira linha, indicando o Credor como o única e exclusivo beneficiário, arcando a Fiduciante com o prêmio do seguro, e apresentará o respectivo comprovante de pagamento e de vigência da apólice de seguro ao Credor, anualmente e/ou sempre que for solicitado; e

(xxiv) a garantia constituída através da presente Propriedade Fiduciária não constitui bens de capital essenciais à atividade empresarial da Fiduciante (de forma que prevalecerão os direitos de propriedade e as condições pactuadas nos termos deste Contrato em qualquer hipótese, inclusive para fins do parágrafo 3º, do Artigo 49, da Lei Federal nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005) e a Fiduciante renuncia de forma irrevogável, irretroatável e isenta de qualquer vício de consentimento, a qualquer prerrogativa, atual ou futura, de pleitear ou de qualquer outro modo discutir, em juízo ou fora dele, o reconhecimento (a) da essencialidade dos bens ou direitos, ou, ainda, (b) de qualquer outro argumento correlato que venha a impedir/obstar a livre e irrestrita excussão da Propriedade Fiduciária.





7.2. As declarações prestadas pela Fiduciante no presente Contrato são verdadeiras, corretas, válidas e suficientes. A Fiduciante obriga-se a mantê-las válidas até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sob pena das consequências previstas a seguir em favor do Credor, desde que sejam apurados prejuízos decorrentes comprovados para o Credor e/ou para o Imóvel, após prévia notificação, por escrito, com prazo de cura de 15 (quinze) dias corridos concedido para a Fiduciante. Assim, a Fiduciante obriga-se a (i) comunicar em até 2 (dois) dias ao Credor, caso venha a tomar conhecimento de que quaisquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 7.1, acima tornaram-se inverídicas, incorretas, incompletas ou inválidas; e (ii) indenizar, em dinheiro, imediatamente após o recebimento de notificação neste sentido, o Credor, por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos e comprovados em decorrência da inveracidade, incorreção, insuficiência ou invalidade de quaisquer das declarações prestadas na Cláusula 7.1.

7.3. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se a, sob pena de vencimento antecipado das Obrigações Garantidas:

(i) assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues ao Credor, a seu exclusivo custo e despesas, em até 2 (dois) dias a contar da solicitação, todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos conprobatórios, e tomar todas as demais medidas que o Fiduciária possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, para: (a) proteger o Imóvel; (b) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato; e/ou (c) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;

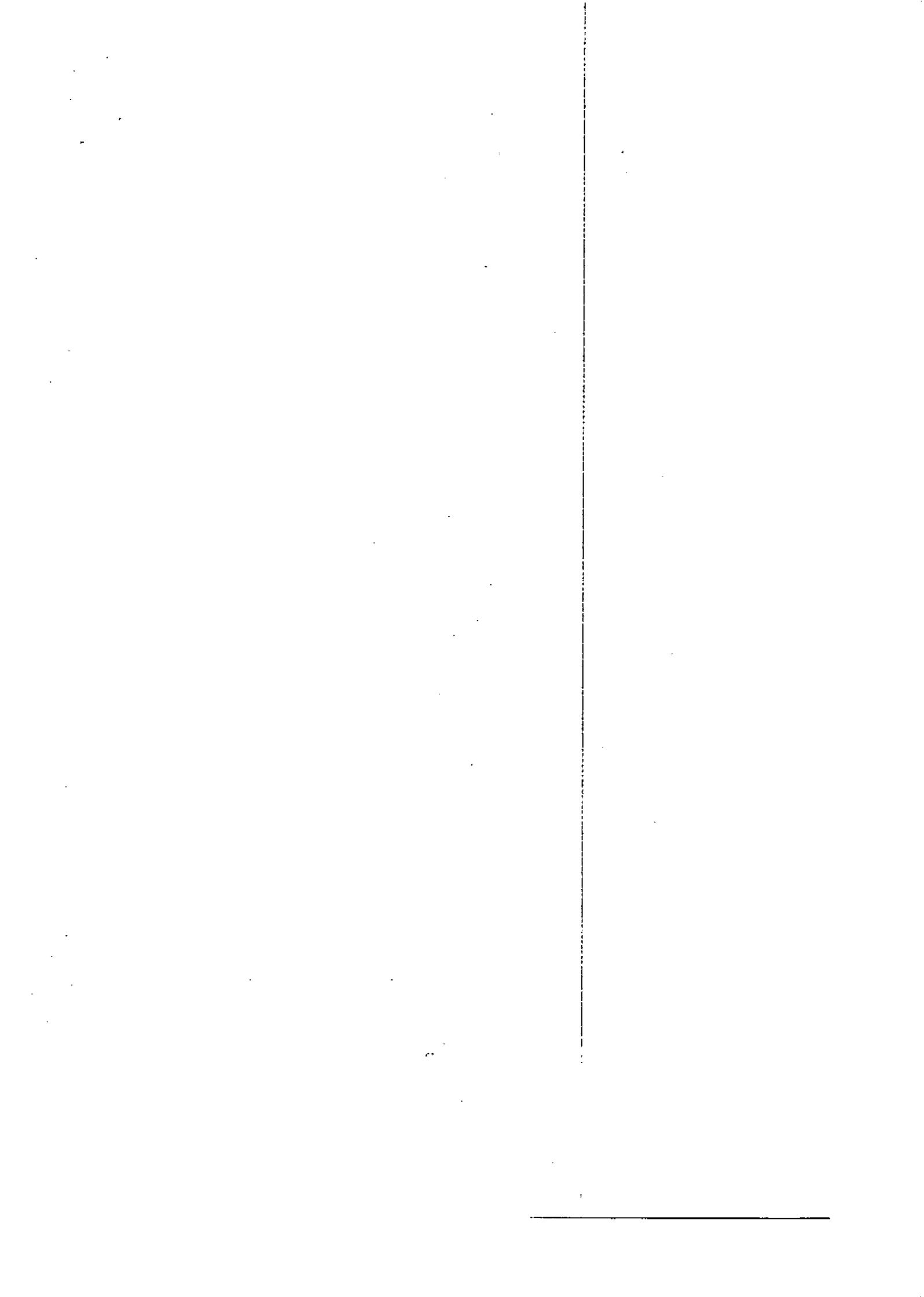
(ii) mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pelo Credor, na qual declare que ocorreu e persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir todas as instruções por escrito emanadas do Credor para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da garantia fiduciária aqui constituída;

(iii) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente garantia real sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e o Imóvel livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, exceto aqueles decorrentes do presente Contrato;

(iv) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias: (a) à assinatura deste Contrato; e (b) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;

(v) não prometer, ceder, transferir, renunciar, gravar, arrendar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar o Imóvel em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização do Credor;

(vi) defender, de forma tempestiva e eficaz, qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, o Imóvel e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo o Credor informado por meio de relatórios que





descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;

(vii) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas: (a) para a validade ou exequibilidade deste Contrato; e (b) para a continuidade das suas operações;

(viii) autorizar o Credor, ou qualquer terceiro por ele indicado, a inspecionar o Imóvel e toda a documentação a ele relacionado, mediante data e hora a serem previamente acordadas entre as Partes;

(ix) pagar ou fazer com que sejam pagos qualquer multa, penalidade, juros ou custos recaiam sobre o Imóvel, todos os tributos ou encargos, governamentais ou não governamentais, incidentes atualmente ou no futuro sobre o Imóvel;

(x) pagar ou fazer com que sejam pagos todos os tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros ("Tributos"), que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre a garantia ora constituída, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato, e, ainda, todos os Tributos que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre quaisquer pagamentos, transferências ou devoluções de quantias realizadas em decorrência do presente Contrato; e

(xi) manter íntegra a Propriedade Fiduciária, conservando o Imóvel, inclusive as benfeitorias que nelés venham a existir, em perfeitas condições de uso e funcionamento, defendendo-os, as suas exclusivas expensas, contra quaisquer reivindicações, da turbação ou de iminente turbação de terceiros, praticando todos os atos necessários para preservar a posse e a propriedade do Imóvel.

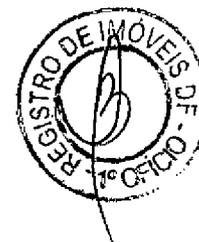
CLÁUSULA 8. DISPOSIÇÕES GERAIS.

8.1. Este Contrato constitui parte integrante e complementar das Escrituras e das Emissões, cujos termos e condições as Partes declaram conhecer e aceitar.

8.2. Caso quaisquer das Partes deixe de exigir o cumprimento pontual e integral das obrigações decorrentes deste Contrato, ou deixe de exercer qualquer direito ou faculdade que lhe seja atribuído por esta Propriedade Fiduciária ou pela lei aplicável, tal fato será interpretado como mera tolerância, a título de liberalidade, e não importará em renúncia aos direitos e faculdades não exercidos, remissão e nem em precedente, novação ou renovação de qualquer cláusula ou condição deste Contrato, principalmente no que se refere aos acréscimos contratados.

8.3. As Partes têm certo, justo e acordado que a garantia das Obrigações Garantidas ora constituída é plena e juridicamente válida, vinculante e obrigatória, e eficaz perante as Partes a partir desta data, bem como o será *erga omnes* mediante o registro deste Contrato na matrícula do Imóvel.

8.3.1. As Partes desde já autorizam o registro deste Contrato e da Propriedade Fiduciária na matrícula do Imóvel, obrigando-se, por si ou seus sucessores, a tomar todas as



providências necessárias para que se efetive dito registro perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, especialmente, mas não se limitando, a fornecer documentos adicionais e firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação do presente Contrato.

8.4. A Fiduciante, conforme aqui representado, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos dos Artigos 683 a 685 do Código Civil, nomeia e constitui o Credor, como seu bastante procurador, de modo a: (a) praticar todos os atos de qualquer natureza exigidos ou necessários para formalizar, averbar ou registrar este Contrato, ou quaisquer aditivos deste Contrato, perante o Cartório de Registro de Imóveis competente; (b) praticar qualquer outro ato que seja necessário, nos termos da legislação aplicável atualmente em vigor, com a finalidade de formalizar os direitos de garantia sobre o Imóvel e preservar e manter as garantias previstas neste Contrato; e (c) praticar quaisquer atos ou assinar quaisquer documentos exigidos, necessários ou convenientes para o efetivo e fiel cumprimento deste Contrato.

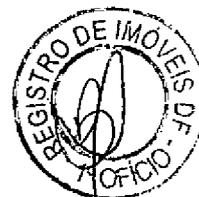
8.5. As Partes requerem aos Oficiais do Cartório de Registro de Imóveis competente, que sejam praticados todos os atos registrários possíveis e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles decorrentes deste Contrato, seja aplicado o princípio da cindibilidade, para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expreso para tal finalidade, com a elaboração, após o registro inviável, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa.

8.6. O presente Contrato contém os acordos e entendimentos integrais relativos ao negócio ora contemplado e prevalece sobre quaisquer entendimentos prévios mantidos entre as Partes em relação ao mesmo objeto.

8.7. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato desde que não afeta a validade do presente Contrato, não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula deste Contrato, as Partes obrigam-se a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Contrato, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

8.8. Correrão por conta da Fiduciante todos os tributos, contribuições e encargos de qualquer natureza, presentes ou futuros, que, direta ou indiretamente, incidam ou venham a incidir sobre (i) o Imóvel, incluindo mas não se limitando a eventuais passivos ambientais e trabalhistas, seguros, gastos com segurança, manutenção, benfeitorias e consertos, além de encargos condominiais; (ii) e/ou a Propriedade Fiduciária, os valores e pagamentos dela decorrentes, movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato.

8.9. 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 artigo 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200-2, 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. Na forma acima prevista, o presente Contrato e seus eventuais aditamentos, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula 8.

CLÁUSULA 9. COMUNICAÇÕES.

9.1. Quaisquer notificações, cartas e comunicações entre as Partes deverão ser feitas por escrito, em português, ser entregues em mãos (caso em que será considerada entregue na ocasião em que forem entregues) ou enviada por correspondência registrada com aviso de recebimento (caso em que será considerada entregue na data certificada pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos) ou por e-mail (com aviso de recebimento, caso em que será considerada recebida na data do aviso de recebimento) para os seguintes endereços:

Se para a Fiduciante:

ELEA DIGITAL INFRAESTRUTURA E REDES DE TELECOMUNICAÇÕES S.A.

Rua Lauro Muller, nº 116, 40º andar, sala 4004, Botafogo
CEP 22.290-160
Rio de Janeiro, RJ
At.: Srs. Marco Girardi e Rogério Bruck Ely
Telefone: (21) 3292-1221
e-mail: re@piemonteholding.com

Se para o Credor:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Sete de Setembro, nº 99, 24º andar, Centro,
CEP 20.050-005
Rio de Janeiro, RJ
At.: Srs. Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira
Telefone: (21) 2507-1949
e-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

9.2. Qualquer Parte poderá alterar os dados e endereços acima mediante notificação por escrito à outra Parte de acordo com esta Cláusula 9, sendo que, com relação a esta disposição, a notificação será considerada recebida apenas mediante reconhecimento de tal recebimento por ambas as Partes.

CLÁUSULA 10. FORO DE ELEIÇÃO.

10.1. O presente Contrato, bem como os direitos e obrigações nele previstos, serão regidos e interpretados pelas leis da República Federativa do Brasil. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou litígios relacionados a este Contrato, renunciando a qualquer outro por mais privilegiado que seja.



M. S. J. ...
L. P. ...

4/9
6

INÍCIO TERMO DE USO PAQ.

RELATÓRIO

RELATÓRIO 1 - ~~Arquivo de assinatura reprovado~~

Data de verificação	09/12/2022 10:18:25 BRT
Versão do software	2.10

Informações do arquivo

Nome do arquivo	85071.pdf
Resumo SHA256 do arquivo	1f6a5d1ea8252dc1e1de3315f690ba0a 7e6877e2d5b12e36e08dd5e52ed14aa8
Tipo do arquivo	PDF
Quantidade de assinaturas	6

Informações da LPA

▶ LPA PAGES v2

Informações de política

▶ PA_PAdES_AD_RB_v1_0.der (2.16.76.1.7.1.11.1)

Assinatura por CN=MATHEUS GOMES FARIA:***133117**,
OU=(sem branco), OU=RFB e-CPF AS, OU=Secretaria da Receita
Federal do Brasil - RFB, OU=07871872000174,
OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil, C=BR ☺

Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Reprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Política utilizada	PA_PAdES_AD_RB_v1_0.der (2.16.76.1.7.1.11.1)
Estrutura da assinatura	Conformidade com padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	December 5, 2022 at 3:53:33 PM BRT

AVALIE ESTE
SERVIÇO

EXPANDIR
ELEMENTOS

Modo escuro



Status dos atributos Existe ao menos um atributo reprovado
Certificados necessários Assinante apenas

▶ Informações do assinante

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos ②

▼ Assinatura por CN=CARLOS ALBERTO BACHA:***744587***, OU=PRESENCIAL, OU=11871388002247, OU=EM BRANCO, OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, O=ICP-Brasil, C=BR ②

▼ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Reprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Política utilizada	PA_PADES_AD_RB_v1_0.der (2.16.76.1.7.1.11.1)
Estrutura da assinatura	Conformidade com o padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	December 5, 2022 at 5:09:11 PM BRT
Status dos atributos	Existe ao menos um atributo reprovado
Certificados necessários	Assinante apenas

▶ Informações do assinante

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos ②

▼ Assinatura por CN=ROGERIO BRUCK ELY:***691870**, OU=(em branco), OU=RFB e-CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=26553520000115, OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil, C=BR ②

▼ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Reprovado
Caminho de certificação	Aprovado

Modo escuro



Política utilizada	PA_PAdES_AD_RB_v1_0.der (2.16.76.1.7.1.11.1)
Estrutura da assinatura	Conformidade com o padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	December 5, 2022 at 6:53:02 PM BRT
Status dos atributos	Existe ao menos um atributo reprovado
Certificados necessários	Assinante apenas

▶ Informações do assinante

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos ⓘ

▼ Assinatura por CN=CLAUDIO CORNETTI DE CASTRO NETO, OU=ADVOGADO, OU=Assinatura Tipo A3, OU=26553520000115, OU=AC OAB, O=ICP-Brasil, C=BR ⓘ

▼ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Reprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Política utilizada	PA_PAdES_AD_RB_v1_0.der (2.16.76.1.7.1.11.1)
Estrutura da assinatura	Conformidade com o padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	December 5, 2022 at 6:56:57 PM BRT
Status dos atributos	Existe ao menos um atributo reprovado
Certificados necessários	Assinante apenas

▶ Informações do assinante

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos ⓘ

▼ Assinatura por CN=MARCO GIRARDI;***652487**, OU=(em branco), OU=RFB e CPF A3, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB, OU=32136422000185, OU=VideoConferencia, O=ICP-Brasil, C=BR ⓘ

Modo escuro



▼ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Reprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Política utilizada	PA_PADES_AD_RB_v1_0.der (2.16.76.1.7.1.11.1)
Estrutura da assinatura	Conformidade com o padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	December 5, 2022 at 7:10:15 PM BRT
Status dos atributos	Existe ao menos um atributo reprovado
Certificados necessários	Assinante apenas

▶ Informações do assinante

▶ Caminho de certificação

▶ Atributos ⓘ

▼ Assinatura por CN=PEDRO PAULO FARME D AMOED
FERNANDES DE OLIVEIRA:***883727**, OU=(em branco),
OU=RFB e-CPF AB OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil -
RFB, OU=00250354000194, OU=Presencial, O=ICP-Brasil,
C=BR ⓘ

▼ Informações da assinatura

Tipo de assinatura	Destacada
Status da assinatura	Reprovado
Caminho de certificação	Aprovado
Política utilizada	PA_PADES_AD_RB_v1_0.der (2.16.76.1.7.1.11.1)
Estrutura da assinatura	Conformidade com o padrão (ISO 32000).
Cifra assimétrica	Aprovada
Resumo criptográfico	Correto
Data da assinatura	December 5, 2022 at 8:35:49 PM BRT
Status dos atributos	Existe ao menos um atributo reprovado
Certificados necessários	Assinante apenas

▶ Informações do assinante

▶ Caminho de certificação

Modo escuro



|| | ▶ Atributos Ⓞ

53/0



TRASLADO
LIVRO 3285

FOLHA 018

ATO 013

PROCURAÇÃO bastante que faz: SIMPLIFIC
PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E
VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., na forma
abaixo:-----

SAIBAM quantos este público instrumento de procuração virem que, **aos nove dias do mês de novembro do ano de dois mil e vinte e dois (09/11/2022)**, nesta cidade do Rio de Janeiro, capital do Estado do Rio de Janeiro, República Federativa do Brasil, perante mim, Ana Augusta de Moura Ferreira, Substituta do 8º Ofício de Notas, com sede na Rua da Assembleia, nº 10, 10º andar, sala 1016, Centro, Tabelião Gustavo Bandeira, devidamente inscrito no CNPJ sob o nº 30.714.901/0001-06, compareceram, através do Sistema de Atos Notariais Eletrônicos (e-Notariado), como Outorgante: **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, nº 99, sala 2.401, CEP 20.050-005, inscrita no CNPJ/ME sob nº **15.227.994/0001-50**, com seu contrato social consolidado na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o nº 33.20064417-1 em 03/08/2021, representada nos termos da **Cláusula Sétima** de seu contrato social consolidado, por seu administrador sem designação específica (não-sócios): **MARCUS VENICIUS BELLINELLO DA ROCHA**, brasileiro, divorciado, sem união estável, portador da carteira de identidade nº 04538389-0 expedida pelo Detran/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 961.101.807-00, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro, estado do Rio de Janeiro, na Rua Dona Mariana, 182, bloco 2, apto 1001, Botafogo, endereço eletrônico "mrocha@simplificpavarini.com.br. O presente por mim identificado, através de videoconferência realizada pela plataforma e-notariado, devidamente gravada e arquivada, **juntamente com cópia digitalizada da sua carteira de identidade**, do que dou fé; E, por meio da citada videoconferência, da qual dou fé por este público instrumento, pela **OUTORGANTE**, me foi dito ter procedido à leitura completa deste ato, com o qual concorda em todos os seus termos, tendo compreendido seus efeitos e consequências, sem qualquer ressalva ou vício de consentimento, do que dou fé; E perante mim, através deste público instrumento pela **OUTORGANTE**, me foi dito nomeia e constitui seus bastante procuradores doravante denominados "Procuradores A", **aos quais confere poderes para, sempre em conjunto, de 02 (dois) procuradores, sejam eles Procuradores A ou Procuradores B (conforme abaixo identificados); ou um 01 (um) diretor com 01 (um) Procurador A, sendo eles: 1) MARCIO LOPES DOS SANTOS TEIXEIRA**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 46.894.863-6-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 369.268.408-81; 2) **BRUNA VASCONCELOS MONTEIRO**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da cédula de

Esse documento foi assinado por GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código CBVLU-4LZW7-FFAFH-97NBS



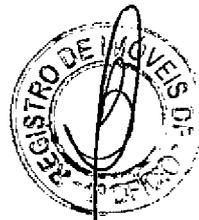


identidade RG nº 38.675.901-7-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 356.140.478-24; 3) **BRUNO IVONEZ BORGES ALEXANDRE**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 14.403.109 PC/MG, inscrito no CPF/ME sob nº 089.729.846-20; 4) **CRISTIANO DE CARVALHO ALVES FERREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador da cédula de identidade RG nº 36.472.039-6 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 412.279.738-10; 5) **VITÓRIA GUIMARÃES HAVIR**, brasileira, casada, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 39.156.227-7-SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 409.470.118-46; 6) **PEDRO PAULO FARME D'AMOED FERNANDES DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da carteira de identidade RG nº 25.725.590-1/DETRAN/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 060.883.727-02; 7) **RINALDO RABELLO FERREIRA**, brasileiro, casado, economista, portador da carteira de identidade RG nº 03158463-4/DETRAN/RJ, inscrito no CPF/ME sob o nº 509.941.827-91; 8) **CARLOS ALBERTO BACHA**, brasileiro, casado, engenheiro, maior, portador da carteira de identidade RG nº 200117783-6/CONFEA, inscrito no CPF/ME sob o nº 606.744.587-53; e 9) **MATHEUS GOMES FARIA**, brasileiro, casado, maior, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 0115418741 - MEX/RJ inscrito no CPF/ME sob o nº 058.133.117-69; ainda, doravante denominados como "Procuradores B", aos quais confere poderes para, sempre em conjunto com Procuradores A; ou um 01 (um) diretor com 01 (um) Procurador B, sendo eles: 1) **LARISSA CAIERO BARBOSA**, brasileira, solteira, maior, assistente de operações, portadora da cédula de identidade RG 36.554.734-7 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob nº 399.505.328-92; 2) **GUILHERME MARCUCI MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 35.666.522-7-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 373.237.308-80; 3) **ALEX DE ANDRADE FREITAS**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 40.990.220-2 SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 430.393.928-59; 4) **BRENDA RIBEIRO DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 39.094.691-6 SSP/SP, inscrita no CPF/ME sob o nº 446.451.268-22; 5) **ANA CAROLINA HENRIQUE CAMPELO**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 14.970.058/PCMG, inscrita no CPF/ME sob o nº 018.069.536-33; 6) **LUCAS MATHEUS ALONSO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, portador da cédula de identidade RG nº 39.577.430-5-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob o nº 404.631.518-01; 7) **ANA BEATRIZ RODRIGUES DE BRITO**, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da cédula de identidade RG nº 37.135.105-4 SSP/SP, inscrita no CPF sob o nº 452.343.128-01; 8) **JESSICA SCANAVAQUE DE CASTRO**, brasileira, solteira, maior, advogada, portador da cédula de identidade RG nº 49.576.272-6 SSP/SP, inscrito no CPF nº 427.033.588-22; e 9) **ANDRÉ DE OLIVEIRA BUFFARA**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade RG nº 20.034.964-5/DETRAN/RJ inscrito no CPF/ME sob o nº 139.473.847-18, todos com endereço comercial na sede da outorgante, para representar a outorgante: a) junto a quaisquer empresas

Esse documento foi assinado por GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validade> e informe o código CBVLU-4LZW7-FFAFH-97NBS





públicas ou privadas, sociedades de economia mista, bolsas de valores BM&FBOVESPA, Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros, SOMA e CBL Banco Central do Brasil – BACEN, Banco do Brasil S.A., Comissão de Valores Mobiliários – CVM, Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, caixa econômica federal, B3 S.A – Brasil Bolsa Balcão, Sistema especial de Liquidação e Custódia – SELIC, ICP-Brasil ou qualquer outra certificadora de assinaturas eletrônicas como por exemplo Serasa, Valid, Certisign, órgãos públicos, instituições financeiras em geral, incluindo, mas não se limitando ao Banco do Brasil S.A., Caixa Econômica Federal – CEF e Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social S.A. e Juntas Comerciais, podendo para tanto encaminhar documentos, firmar declarações, prestar informações, exercendo todos os direitos que a lei lhe confere para cumprir o presente mandato relativamente à prestação de serviços de registrador, instituição custodiante, agente fiduciário, agente de garantias e agente de cálculo de Outorgante (“Atividades”); b) perante quaisquer empresas públicas ou privadas, sociedades de economia mista, Comissão de Valores Mobiliários – CVM, Banco Central do Brasil - BACEN, Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, Banco do Brasil S.A, Caixa Econômica Federal e Instituições Financeiras em geral; c) abrir e movimentar conta corrente e/ou vinculada em quaisquer instituições financeiras em razão do exercício das Atividades, promover transferências de ações, requerer desdobramento, agrupamento e conversão de títulos múltiplos ou cautelas, custodiar títulos em Instituições Financeiras, na BM&FBOVESPA S.A. – Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros, ou retirá-los de custódia, receber juros, prêmios, correção monetária e todas as demais vantagens a que tenham direito os títulos e valores integrantes em razão do exercício das Atividades; d) abrir, criar e encerrar acessos, movimentar e encerrar contas bancárias, inclusive digitais, assinar e endossar cheques ou títulos de crédito, emitir ordens de pagamento, praticar todos os atos ordinários de interesse da outorgante, podendo para tanto representá-la junto a qualquer entidade, Bancos, inclusive Banco do Brasil S/A, Banco Central do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários em razão do exercício das Atividades; e) vender, compromissar a venda, ceder e transferir direitos ou obrigações, anuir, adquirir ou de qualquer forma alienar imóveis que estejam sob a administração ou propriedade temporária da Outorgante em razão do exercício de agente fiduciário ou agente de garantias; f) assinar todos os contratos e instrumentos em nome da Outorgante, na figura de fiduciário, agente fiduciário, custodiante, agente de garantias, registrador, agente de pagamentos, representante de investidores, escriturador, agente de liquidação, enfim, em razão do exercício das Atividades feitas pela Outorgante, incluindo, mas não se limitando, assembleias de investidores, escrituras de emissão de debêntures, termos de securitização, escrituras de emissão de CCI, cédulas de crédito bancário, tetra imobiliária garantida, alienações fiduciárias, cessões de crédito, cessões fiduciárias, hipotecas, contratos de prestação de serviços, contratos de compra e venda, regulamentos,

Esse documento foi assinado por GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validade> e informe o código CBVLU-4LZW7-FFAFH-97NBS





autorizações e contratos de toda a espécie; e enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. Ainda, doravante denominados como "Procuradores C", a qual confere poderes para, sempre em conjunto com Procurador A; com Procurador B, ou um 01 (um) diretor com 01 (um) Procurador C, sendo ele: 1) NATALIA GABRIEL DA SILVA, brasileira, solteira, maior, estagiária de operações, portador da Cédula de Identidade RG nº 52.792.887-7-SSP/SP, inscrito no CPF/ME sob nº 482.080.778-10, para representar a outorgante: a) junto a quaisquer empresas públicas ou privadas, sociedades de economia mista, bolsas de valores BM&FBOVESPA, Bolsa de Valores Mercadorias e Futuros, SOMA e CBLC Banco Central do Brasil – BACEN, Banco do Brasil S.A., Comissão de Valores Mobiliários – CVM, Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA, caixa econômica federal, B3 S.A – Brasil Bolsa Balcão, Sistema especial de Liquidação e Custódia – SELIC, ICP-Brasil ou qualquer outra certificadora de assinaturas eletrônicas como por exemplo Serasa, Valid, Certisign, órgãos públicos, instituições financeiras em geral, incluindo, mas não se limitando ao Banco do Brasil S.A., Caixa Econômica Federal – CEF e Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico Social S.A, e Juntas Comerciais, podendo para tanto encaminhar documentos, firmar declarações, prestar informações, exercendo todos os direitos que a lei lhe confere para cumprir o presente mandato exclusivamente com relação à prestação de serviços de instituição custodiante ("Atividades") e b) assinar todos os contratos e instrumentos em nome da Outorgante, exclusivamente na figura de custodiante, em razão do exercício das Atividades feitas pela Outorgante, incluindo, mas não se limitando, assembleias de investidores, escrituras de emissão de debêntures, termos de securitização, escrituras de emissão de CCI, cédulas de crédito bancário, letra imobiliária garantida, alienações fiduciárias, cessões de crédito, cessões fiduciárias, hipotecas, contratos de prestação de serviços, contratos de compra e venda, regulamentos, autorizações e contratos de toda a espécie; e enfim, praticar todo e qualquer ato necessário ao bom e fiel cumprimento do presente mandato. **O presente instrumento é válido por um 01 (um) ano, a contar desta data, sendo vedado o seu substabelecimento.** Ficam ratificados os atos anteriormente praticados a partir de 31 de outubro de 2022, pelos procuradores acima nomeados, dentro dos limites dos poderes ora outorgados. Os elementos relativos ao objeto do presente instrumento foram fornecidos e conferidos pelo representante da OUTORGANTE, que por ele se responsabiliza. O presente instrumento foi lavrado e assinado digitalmente pela Outorgante, representada por seu administrador, assim identificado, com seu certificado digital, padrão ICP-Brasil, nos termos da MP 2.200-2/01, do Provimento CNJ 100/2020, cuja assinatura foi, por mim, antes do encerramento, devidamente validada, através de confirmação eletrônica junto à sua Autoridade Certificadora. **Assim o disse**, do que dou fé, me pediu que lhes lavrasse o presente instrumento, o qual lavrei e encaminhei por meio digital, sendo recebido, lido e aceito pela **OUTORGANTE**, representada por seu administrador, **conforme declaração expressa em**

Esse documento foi assinado por GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA.

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código CBVLU-4LZW7-FFAFH-97NBS





581

videoconferência, gravada e arquivada em anexo ao presente instrumento, que outorga e assina digitalmente, com certificado ICP/Brasil, dispensando a presença das testemunhas instrumentárias conforme lhe faculta a legislação vigente, declarando ainda que se encontra em pleno exercício de sua personalidade e capacidade civil, tendo declarado não incorrer em erro, dolo, coação, fraude, má-fé ou outro vício do consentimento, isentando o serviço notarial de quaisquer responsabilidades decorrentes de sua capacidade de praticar atos da vida civil e gerir sua pessoa e bens; direitos e deveres. Certifico que pelo presente instrumento, são devidas custas: R\$ 303,99 da tabela 22 no. 2 b; R\$ 29,76 valor de comunicação; R\$ 12,84 valor de arquivamento; R\$ 69,31 (20% da Lei 3217/99); R\$ 17,32 lei 4.664/05; R\$ 17,32 lei complementar 111/06; R\$ 39,60 distribuição; R\$ 13,86 Lei 6.281 Funarpen; R\$ 6,07 Lei 6.370; R\$ 18,23 ISS, que deverão ser recolhidos nos prazos e formas legais. Eu, Ana Augusta de Moura Ferreira, Substituta, matrícula CGJ/RJ 94-12336, lavrei, li, assino digitalmente o presente ato com meu certificado digital ICP-Brasil. Eu, (assino com certificado digital padrão ICP-Brasil), Gustavo Bandeira da Rocha Oliveira, Tabelião matrícula 90/241, a subscrevo e assino em público e raso. (Assinado com certificado digital padrão ICP-Brasil) **MARCUS VENICIUS BELLINELLO DA ROCHA. TRASLADADA nesta mesma data. Matrícula Notarial Eletrônica 089391.2022.11.09.00002343-95.** Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código: 3JN5E-YSJ46-B4XK2-T8B5F. Eu, (assino com certificado digital padrão ICP-Brasil), Gustavo Bandeira da Rocha Oliveira, Tabelião matrícula 90/241, a subscrevo e assino em público e raso.

EM TESTEMUNHO () DA VERDADE

Assinado digitalmente por:
GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA
CPF: 052.821.557-45
Certificado emitido por AC Certisign RPB G5
Data: 09/11/2022 16:52:41 -03:00



	Poder Judiciário - TJERJ Corregedoria Geral da Justiça Selo de Fiscalização Eletrônico EEIO52699-PKJ
	Consulte a validade do selo em: https://www3.tj.jus.br/sitepublico

Esse documento foi assinado por GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA.
Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código CBVLU-4LZW7-FFAFH-97NBS





MANIFESTO DE ASSINATURAS



Código de validação: CBVLU-4LZW7-FFAFH-97NBS

Matrícula Notarial Eletrônica: 089391.2022.11.09.00002343-95

Este documento foi assinado pelos seguintes signatários nas datas indicadas (Fuso horário de Brasília):

- ✓ GUSTAVO BANDEIRA DA ROCHA OLIVEIRA (CPF 052.821.557-45) em 09/11/2022 16:52

Para verificar as assinaturas acesse <https://assinatura.e-notariado.org.br/validate> e informe o código de validação ou siga o link a abaixo:

<https://assinatura.e-notariado.org.br/validate/CBVLU-4LZW7-FFAFH-97NBS>


Alex Souza de Oliveira
Aux. Registral

confirmado