



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES CONVERSÍVEIS EM AÇÕES ORDINÁRIAS, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA GAFISA S.A.

Celebrado entre

GAFISA S.A.,
na qualidade de Emissora,

e, ainda,

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas,

São Paulo, 21 de outubro de 2020



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES CONVERSÍVEIS EM AÇÕES ORDINÁRIAS, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA GAFISA S.A.

Pelo presente instrumento particular:

- I. **GAFISA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 1830, 3º andar, cj. 32, bloco 2, Edifício São Luiz, Vila Nova Conceição, CEP 04543-900, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 01.545.826/0001-07, com registro de companhia aberta perante a CVM sob o n.º 16101 com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE n.º 35.300.147.952, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Emissora"); e
- II. **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada atuando por sua filial na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano 466, sala 1401, Bairro Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 15.227.994/0004-01, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário"), nomeada neste instrumento para representar, perante a Emissora, a comunhão dos interesses dos titulares das debêntures desta emissão ("Debenturistas"), nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");

Resolvem, de comum acordo e na melhor forma de direito, celebrar o presente "**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES CONVERSÍVEIS EM AÇÕES ORDINÁRIAS, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA GAFISA S.A.**" ("Escritura" ou "Escritura de Emissão"), mediante as seguintes cláusulas e condições:

1. DEFINIÇÕES E INTERPRETAÇÕES

1.1. Definições. Para efeitos desta Escritura de Emissão, as palavras e expressões grafadas em letra maiúscula deverão ter os significados previstos abaixo:

"ANBIMA": significa a Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais;

"Autoridade": significa qualquer pessoa jurídica (de direito público ou privado), entidades ou órgãos, agentes públicos e/ou qualquer pessoa natural, vinculada, direta ou indiretamente, ao Poder Público na República Federativa do Brasil, quer em nível federal, estadual, distrital ou municipal, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Executivo, Legislativo e/ou Judiciário, entidades da administração pública direta ou indireta, entidades

	autorreguladoras e/ou qualquer pessoa com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo na República Federativa do Brasil;
<u>"B3"</u> :	significa a B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM;
<u>"Código Civil"</u> :	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
<u>"Código de Processo Civil"</u> :	significa a Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
<u>"Controlada"</u> :	qualquer sociedade controlada pela Emissora (conforme definição de "controle" prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direta ou indiretamente;
<u>"CVM"</u> :	significa a Comissão de Valores Mobiliários;
<u>"Dia Útil"</u> :	para (i) obrigações não pecuniárias, significa qualquer dia exceto sábados, domingos e feriados, nos Municípios do Rio de Janeiro e de São Paulo, nos Estados do Rio de Janeiro e de São Paulo, respectivamente, e (ii) para obrigações pecuniárias, inclusive para fins de cálculo, significa qualquer dia exceto sábados, domingos ou feriado declarado nacional;
<u>"Efeito Adverso Relevante"</u> :	significa a ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar alteração adversa e relevante (i) nos negócios, nas condições econômicas ou financeiras da Emissora e/ou (ii) na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão;
<u>"Encargos Moratórios"</u> :	significa, em conjunto, a Multa e os Juros Moratórios;
<u>"Financiamento da Caixa Econômica Federal"</u>	significam em conjunto (i) Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE nº 155552320110, celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a Emissora, em 30 de abril de 2013, conforme alterado, para a construção do empreendimento imobiliário denominado "Alpha Green Business Tower", em Barueri/SP, (ii) Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE nº 155552238954, celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a Emissora, em 31 de julho de 2012, conforme alterado,

para a construção do empreendimento imobiliário denominado "Americas Avenue Comercial Square", no Rio de Janeiro/RJ; (iii) Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE nº 155552933581, celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a Emissora, em 30 de dezembro de 2013, conforme alterado, para a construção do empreendimento imobiliário denominado "Axis Business Tower", em São Paulo/SP; (iv) Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE nº 155553056982, celebrado entre a Caixa Econômica Federal e a Emissora, em 30 de abril de 2014, conforme alterado, para a construção do empreendimento imobiliário denominado "Gafisa Square Santo Amaro F1 – Gafisa Easy", em São Paulo/SP; e (v) Contrato Particular de Mútuo para Construção de Empreendimento com Garantia Hipotecária e Outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE nº 155552609333, celebrado entre a Caixa Econômica Federal, a Gafisa SPE – 113 Empreendimentos Imobiliários S.A. e a Emissora, dentre outros, em 28 de junho de 2013, conforme alterado, para a construção do empreendimento imobiliário denominado "Target Offices & Mall", no Rio de Janeiro/RJ.

" <u>Grupo Econômico</u> ":	significa o conjunto formado pela Emissora e suas Controladas;
" <u>Lei de Lavagem de Dinheiro</u> ":	significa a Lei nº 9.617, de 3 de março de 1998, conforme alterada;
" <u>Lei de Mercado de Capitais</u> ":	significa a Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada;
" <u>Lei das Sociedades por Ações</u> ":	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada;
" <u>Legislação Socioambiental</u> ":	significa a legislação ambiental, incluindo a Política Nacional do Meio Ambiente, as Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, as normas relativas à saúde e segurança ocupacional, bem como as demais legislações e regulamentações ambientais, trabalhistas e previdenciárias supletivas;

<p><u>"Manual de Operações da B3"</u>:</p>	<p>significa o "Manual de Operações – Funções Títulos e Valores Mobiliários" vigente, disponível no site da B3 em (http://www.b3.com.br/pt_br/regulacao/estrutura-normativa/estrutura-normativa/manuais-de-operacoes-8ae490ca69088bf00169104ff0ad7417/titulos-de-renda-fixa/);</p>
<p><u>"Normas Anticorrupção"</u>:</p>	<p>significa qualquer lei ou regulamento contra a prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, a <i>UK Bribery Act</i> de 2010, a <i>U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977</i> e a Convenção Anticorrupção da Organização para a Cooperação e Desenvolvimento Econômico (OCDE), conforme aplicáveis;</p>
<p><u>"Obrigação Financeira"</u>:</p>	<p>significa qualquer valor devido em decorrência de: (i) empréstimos, mútuos, financiamento e outras dívidas financeiras onerosas, incluindo, sem limitação, debêntures, letras de câmbio, notas promissórias ou instrumentos similares no Brasil e/ou no exterior, operações de arrendamento mercantil, incluindo <i>leasing</i> financeiro, <i>sale and leaseback</i>, ou qualquer outra espécie de arrendamento admitida pela legislação aplicável; (ii) saldo líquido das operações ativas e passivas com derivativos em que a Emissora, ainda que na condição de garantidora, seja parte, exceto operações ativas e passivas com derivativos que tenham sido celebradas de boa-fé para fins de proteção e sem fins especulativos (<i>hedge</i>); (iii) aquisições de ativos a pagar referentes a investimentos, por meio de aquisições de participações societárias em sociedades não consolidadas nas demonstrações financeiras da Emissora, e (iv) cartas de crédito, avais, fianças, coobrigações e demais garantias prestadas em benefício de empresas não consolidadas nas demonstrações financeiras consolidadas da Emissora;</p>
<p><u>"Ônus"</u> e o verbo correlato <u>"Onerar"</u>:</p>	<p>significa qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima;</p>
<p><u>"Parte"</u>:</p>	<p>significa, indistintamente, cada parte desta Escritura de Emissão;</p>

"Partes": significa a Emissora e o Agente Fiduciário, quando mencionados em conjunto;

1.2. Interpretações. Para efeitos desta Escritura de Emissão, a menos que o contexto exija de outra forma:

- (i) qualquer referência feita nesta Escritura de Emissão a uma cláusula, item ou anexo, deverá ser à cláusula, item ou anexo desta Escritura de Emissão, salvo previsão expressa em contrário;
- (ii) o significado atribuído a cada termo aqui definido deverá ser igualmente aplicável nas formas singular e plural de tal termo, e as palavras indicativas de gênero deverão incluir ambos os gêneros feminino e masculino;
- (iii) qualquer referência a "R\$" ou "Reais" deverá significar a moeda corrente da República Federativa do Brasil;
- (iv) quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura de Emissão não vier acompanhada da indicação de "Dia Útil", entende-se que o prazo é contado em dias corridos;
- (v) as Partes participaram conjuntamente da negociação e redação desta Escritura de Emissão. Caso surja qualquer ambiguidade ou dúvida de intenção ou interpretação, esta Escritura de Emissão deverá ser interpretada como se redigida conjuntamente pelas Partes, e nenhuma presunção ou ônus de prova deverá favorecer ou prejudicar qualquer das Partes por força de autoria de quaisquer disposições desta Escritura de Emissão;
- (vi) as palavras "incluir" e "incluindo" devem ser interpretadas como sendo a título de ilustração ou ênfase apenas e não devem ser interpretadas como, nem serem aplicadas como, uma restrição à generalidade de qualquer palavra anterior;
- (vii) qualquer referência a leis ou dispositivos legais devem incluir toda legislação complementar promulgada e sancionada, de tempos em tempos, nos termos desse dispositivo legal, conforme alterada ou consolidada de tempos em tempos;
- (viii) o preâmbulo e os anexos integram esta Escritura de Emissão e deverão vigorar e produzir os mesmos efeitos como se estivessem expressamente previstos no corpo desta Escritura de Emissão, sendo certo que qualquer referência a esta Escritura de Emissão deve incluir todos os itens do preâmbulo e todos os anexos;
- (ix) referências a esta Escritura de Emissão ou a quaisquer outros documentos devem ser interpretadas como referências a esta Escritura de Emissão ou a tal outro documento, conforme aditado, modificado, repactuado, complementado ou substituído, de tempos em tempos;
- (x) a expressão "esta Cláusula", a não ser que seja seguida de referência a uma disposição específica, deve ser considerada referente à Cláusula por inteiro (não apenas a Cláusula, parágrafo ou outra disposição) na qual a expressão aparece; e



(xi) os títulos das cláusulas, sub-cláusulas, anexos, partes e parágrafos são apenas para conveniência e não afetam a interpretação desta Escritura de Emissão.

2. AUTORIZAÇÃO SOCIETÁRIA DA EMISSORA

2.1. A presente 16ª (décima sexta) emissão de debêntures conversíveis em ações, da espécie quirografária, em 02 (duas) séries, para distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, da Emissora ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente), nos termos do artigo 59 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e demais leis e regulamentações aplicáveis ("Oferta Restrita"), a celebração desta Escritura de Emissão e dos demais documentos relativos são realizados com base nas deliberações da Reunião do Conselho de Administração da Emissora, realizada em 21 de outubro de 2020 ("Aprovação da Emissora").

2.2. A Aprovação da Emissora, além de descrever as características da Emissão e da Oferta Restrita, também autorizaram (i) o aumento do capital social da Emissora quando da ocorrência dos eventos de Conversão das Debêntures Série I e de Conversão das Debêntures Série II (conforme termos definidos abaixo), desde que observado o limite de aumento de 600.000.000 (seiscentas milhões) de ações ordinárias, nos termos do artigo 6º do estatuto social da Emissora; bem como (ii) os diretores da Emissora a tomar quaisquer medidas e assinar quaisquer documentos que possam ser necessários à implementação e formalização das deliberações tomadas na Aprovação da Emissora.

3. REQUISITOS

Esta Emissão e Oferta Restrita serão realizadas em conformidade com os requisitos abaixo.

3.1. Arquivamento e Publicação da Aprovação da Emissora

3.1.1. Nos termos do artigo 62, inciso I, e artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, e observado o disposto na Lei 14.030 de 28 de julho de 2020 ("Lei 14.030"), a Aprovação da Emissora será (i) arquivada na JUCESP; e (ii) após o seu arquivamento, publicada de acordo com o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal "Valor Econômico" do Estado de São Paulo ("Jornais de Publicação").

3.1.2. Os atos societários relacionados à Emissão que eventualmente venham a ser realizados após o arquivamento desta Escritura de Emissão também serão, de acordo com a legislação em vigor, arquivados na JUCESP e publicados de acordo com o estabelecido na legislação aplicável.

3.2. Arquivamento da Escritura de Emissão e seus Aditamentos na JUCESP

3.2.1. A presente Escritura de Emissão, e seus eventuais aditamentos, serão devidamente arquivados na JUCESP, pela Emissora e às suas expensas, nos termos do artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, e observado o disposto na Lei 14.030. A Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a obtenção do referido registro, 1 (uma) via devidamente registrada na JUCESP. A Emissora deverá apresentar eventuais aditamentos a esta Escritura de Emissão para arquivamento na JUCESP no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua respectiva assinatura.

3.3. Dispensa de registro da Oferta Restrita na CVM e Registro na ANBIMA

3.3.1. Dispensa de Registro na CVM. A Oferta Restrita está automaticamente dispensada do registro na CVM, de acordo com o disposto no artigo 19, caput, da Lei de Mercado de Capitais, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476, por ser uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, observada a obrigação de envio, pelo Coordenador Líder (conforme definido na Cláusula 5.5.1 abaixo), das comunicações sobre o início e o encerramento da Oferta Restrita à CVM, nos termos dos artigos 7º-A e 8º, respectivamente, da Instrução CVM 476.

3.3.2. Registro na ANBIMA. Por se tratar de uma oferta pública com esforços restritos de distribuição, a Oferta Restrita será objeto de registro na ANBIMA no prazo máximo de 15 (quinze) dias a contar da data de envio do comunicado de encerramento da Oferta Restrita à CVM, exclusivamente para fins de informação a ser submetida na base de dados da ANBIMA, nos termos dos artigos 4 e 16 do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários" ("Código ANBIMA").

3.4. Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica. As Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente por meio da B3; (ii) negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da B3; e (iii) custódia eletrônica na B3.

4. OBJETO SOCIAL DA EMISSORA

4.1. De acordo com o estatuto social da Emissora atualmente em vigor, a Emissora tem por objeto social (i) a promoção e a incorporação de empreendimentos imobiliários de qualquer natureza, próprios ou de terceiros, nestes últimos como construtora e mandatária; (ii) a alienação e aquisição de imóveis de qualquer natureza; (iii) a construção civil e a prestação de serviços de engenharia civil; e (iv) o desenvolvimento e a implementação de estratégias de marketing relativas a empreendimentos imobiliários próprios e de terceiros. **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

5.1. Número da Emissão. A presente Escritura de Emissão representa a 16ª (décima sexta) emissão de debêntures da Emissora.

5.2. Valor Total da Emissão O valor total da Emissão das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$ 117.570.000,00 (cento e dezessete milhões e quinhentos e setenta mil reais) ("Valor Total da Emissão"), sendo R\$ 42.000.000,00 (quarenta e dois milhões de reais) na Série I e R\$ 75.570.000,00 (setenta e cinco milhões, quinhentos e setenta reais) na Série II.

5.3. Séries. A Emissão será realizada em 02 (duas) séries, denominadas "Série I" e "Série II", sendo diferenciadas pela data de vencimento, data da realização da conversão compulsória das Debêntures em Ações (conforme definido abaixo), Destinação de Recursos e forma e prazo para integralização, conforme descrito nas cláusulas 6, 7 e 8 abaixo.

5.3.1. Exceto em relação às referências expressas às Debêntures da Série I e às Debêntures da Série II (conforme tais termos são definidos abaixo) nesta Escritura de Emissão, todas as referências às "Debêntures" nesta Escritura de Emissão devem ser entendidas e interpretadas



como referências às Debêntures da Série I e às Debêntures da Série II, em conjunto e indistintamente.

5.4. Quantidade. Serão emitidas ao todo 11.757 (onze mil, setecentas e cinquenta e sete) Debêntures, sendo 4.200 (quatro mil e duzentas) Debêntures na Série I ("Debêntures Série I") e 7.557 (sete mil, quinhentas e cinquenta e sete) Debêntures na Série II ("Debêntures Série II").

5.5. Colocação e Procedimento de Distribuição das Debêntures.

5.5.1. As Debêntures serão objeto de distribuição, mediante a realização de oferta pública com esforços restritos, nos termos do disposto na Instrução CVM 476, sob regime de melhores esforços de colocação, com a intermediação de determinada instituição financeira integrante do sistema brasileiro de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Estruturação e Distribuição Pública, com Esforços Restritos, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, de Debêntures Conversíveis em Ações Ordinárias, da Espécie Quirografária, em 2 (duas) Séries, da 16ª (décima sexta) Emissão da Gafisa S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("Contrato de Colocação").

5.5.2. Nos termos da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita terá como público alvo Investidores Profissionais (conforme definido abaixo). Para fins da Emissão e da Oferta Restrita, são considerados investidores profissionais aqueles assim definidos nos termos do artigo 9º-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada ("Instrução CVM 539"), quais sejam: (i) instituições financeiras e demais instituições autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil; (ii) companhias seguradoras e sociedades de capitalização; (iii) entidades abertas e fechadas de previdência complementar; (iv) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de Investidor Profissional mediante termo próprio, elaborado de acordo com o Anexo 9-A da Instrução CVM 539; (v) fundos de investimento; (vi) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por administrador de carteira de valores mobiliários autorizado pela CVM; (vii) agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários autorizados pela CVM, em relação a seus recursos próprios; e (viii) investidores não residentes (em conjunto, "Investidores Profissionais").

5.5.3. O plano de distribuição pública das Debêntures seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Colocação. Para tanto: (i) somente será permitida a procura, pelo Coordenador Líder, de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais; e (ii) as Debêntures somente poderão ser subscritas ou adquiridas por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais, nos termos da Instrução CVM 476. Adicionalmente, fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos acima, conforme o §1º do artigo 3º da Instrução CVM 476.

5.5.4. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da B3.

5.5.5. Cada Investidor Profissional assinará declaração atestando, dentre outras: (i) estar ciente que a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM, mas será registrada perante a ANBIMA exclusivamente para fins de envio de informações para base de dados nos termos do Código ANBIMA; (ii) estar ciente que as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas na Instrução

CVM 476 e nesta Escritura de Emissão; e (iii) ter efetuado sua própria análise com relação à qualidade e riscos das Debêntures e da Emissora.

5.5.6. Após a subscrição e integralização das Debêntures pelos Investidores Profissionais no mercado primário, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), em mercados regulamentados de valores mobiliários depois de decorridos 90 (noventa) dias contados de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais, conforme disposto no artigo 13 da Instrução CVM 476, observado o disposto na Deliberação da CVM nº 849, de 31 de março de 2020, com relação ao referido prazo de *lock-up*, e uma vez verificado o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações previstas no artigo 17 da referida Instrução CVM 476, observado ainda o disposto no *caput* do artigo 15 da Instrução CVM 476 em relação à negociação das Debêntures entre Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), bem como as exceções estabelecidas em seus parágrafos 1º e 2º, conforme aplicáveis.

5.5.7. Para fins da Emissão e da Oferta Restrita, são considerados investidores qualificados aqueles assim definidos no artigo 9º-B da Instrução CVM 539, quais sejam: (i) Investidores Profissionais; (ii) pessoas naturais ou jurídicas que possuam investimentos financeiros em valor superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) e que, adicionalmente, atestem por escrito sua condição de investidor qualificado mediante termo próprio, de acordo com o Anexo 9-B da Instrução CVM 539; (iii) as pessoas naturais que tenham sido aprovadas em exames de qualificação técnica ou possuam certificações aprovadas pela CVM como requisitos para o registro de agentes autônomos de investimento, administradores de carteira, analistas e consultores de valores mobiliários, em relação a seus recursos próprios; e (iv) clubes de investimento, desde que tenham a carteira gerida por um ou mais cotistas, que sejam Investidores Qualificados (em conjunto, "Investidores Qualificados").

5.5.8. Não existirão reservas antecipadas aos Investidores Profissionais, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica, tampouco será firmado contrato de estabilização de preços com relação às Debêntures e não será concedido qualquer tipo de desconto aos Investidores Qualificados interessados em adquirir as Debêntures.

5.6. Distribuição Parcial. Nos termos do artigo 5º-A da Instrução CVM 476 e dos artigos 30 e 31 da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003 ("Instrução CVM 400"), será admitida a distribuição parcial das Debêntures (considerando-se como totalidade das Debêntures, nesse caso, o volume máximo possível de R\$ 117.570.000,00 (cento e dezessete milhões, quinhentos e setenta mil reais). Para que a Oferta Restrita seja mantida, deverá ocorrer a subscrição de, no mínimo, 1 (uma) Debênture de cada série ("Montante Mínimo").

5.6.1 Tendo em vista que a distribuição poderá ser parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400 e do artigo 5º-A da Instrução CVM 476, o interessado em adquirir as Debêntures poderá, no ato da aceitação à Oferta Restrita, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

- (i) da totalidade das Debêntures objeto da Oferta Restrita, sendo que, se tal condição não se implementar, as ordens serão canceladas e, neste caso, o processo de liquidação na B3 não terá sido iniciado; ou
- (ii) de Debêntures em quantidade igual ou superior ao Montante Mínimo, e inferior a totalidade das Debêntures objeto da Oferta Restrita, hipótese em que o investidor poderá subscrever as Debêntures correspondentes à proporção entre o número de Debêntures efetivamente distribuídas e o número de Debêntures originalmente ofertadas, sendo que,

- se tal condição não se implementar, as ordens serão canceladas e, neste caso, o processo de liquidação na B3 não terá sido iniciado; ou
- (iii) de Debêntures em quantidade superior ao Montante Mínimo, e inferior a totalidade das Debêntures objeto da Oferta Restrita, hipótese em que o investidor poderá subscrever a quantidade total de Debêntures equivalentes ao valor financeiro das reservas efetuadas pelo investidor, sendo que, se tal condição não se implementar, as ordens serão canceladas e, neste caso, o processo de liquidação na B3 não terá sido iniciado.

6. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

6.1. Destinação dos Recursos das Debêntures Série I. Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão das Debêntures Série I ("Recursos das Debêntures Série I") serão utilizados integralmente para pagamento, pela Emissora à Calçada Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 30.092.068/0001-09, com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida José Silva de Azevedo Neto n.º 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca ("Calçada"), do saldo remanescente devido pela Emissora à Calçada, conforme eventualmente ajustado com base em conta gráfica ("Saldo Remanescente Ajustado"), nos termos e prazos previstos no "Contrato de Compra e Venda de Participações Societárias e Outras Avenças", celebrado entre a Emissora e a Calçada, dentre outras partes, em 02 de setembro de 2020 ("Contrato de Compra e Venda"), por meio do qual a Emissora obrigou-se a adquirir, e a Calçada obrigou-se a vender, a totalidade das ações de emissão da Apogee Empreendimento Imobiliário S.A., sociedade anônima fechada, com sede social na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Av. José Silva de Azevedo Neto, n.º 200, bloco 03, sala 401, Barra da Tijuca, CEP 22.775-056, inscrita no CNPJ/ME sob o n.º 07.984.072/0001-60, mediante cumprimento das condições precedentes estabelecidas na Cláusula 6.1 do Contrato de Compra e Venda ("Destinação dos Recursos das Debêntures Série I").

6.2. Destinação dos Recursos das Debêntures Série II. Os recursos líquidos obtidos pela Emissora com a Emissão das Debêntures Série II ("Recursos das Debêntures Série II") e, em conjunto com os Recursos das Debêntures Série I, os "Recursos") serão utilizados integralmente para aquisição (i) de R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais) em quotas do Brazil Realty Fundo de Investimento Imobiliário – Fundo de Investimento Imobiliário, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 14.074.706/0001-02, conforme aprovado na Assembleia Geral Extraordinária da Emissora realizada em 07 de agosto de 2020; e (ii) dos imóveis matriculados sob os nºs 856A e 2692A do 2º Ofício de Justiça de Angra dos Reis, Estado do Rio de Janeiro ("Destinação dos Recursos das Debêntures Série II" e, em conjunto com a Destinação de Recursos das Debêntures Série I, a "Destinação de Recursos").

6.3. A Emissora se obriga, desde já, a destinar todo o valor relativo aos Recursos das Debêntures Série I e aos Recursos das Debênture Série II na forma estabelecida nas cláusulas 6.1 e 6.2 acima, respectivamente, independentemente do Vencimento Antecipado das Debêntures, cabendo ao Agente Fiduciário verificar o emprego de tais Recursos, conforme a seguir estabelecido.

6.4. Comprovação da Destinação de Recursos. Cabe ao Agente Fiduciário a verificação do emprego dos Recursos obtidos com a emissão das Debêntures. Para tanto, a Emissora apresentará, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação nesse sentido, a comprovação da Destinação de Recursos, acompanhada respectiva documentação de suporte.



6.4.2. Sempre que solicitado pelo Agente Fiduciário, a Emissora deverá comprovar, no prazo de de 5 (cinco) Dias Úteis contados de solicitação nesse sentido, a realização da Destinação dos Recursos mediante a apresentação de documentos que comprovem o efetivo emprego dos Recursos na forma prevista nesta Escritura de Emissão.

6.4.3. Uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos Recursos oriundos das Debêntures em observância à Destinação dos Recursos, a Emissora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos nas cláusulas acima.

7. CARACTERÍSTICAS EXCLUSIVAS DAS DEBÊNTURES SÉRIE I

7.1. Prazo e Data de Vencimento das Debêntures Série I. As Debêntures Série I terão o prazo de 26 (vinte e seis) dias contados da Data de Emissão, sendo o vencimento final das Debêntures Série I em 16 de novembro de 2020 ("Data de Vencimento das Debêntures Série I"), ressalvada a hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

7.2. Subscrição e Integralização das Debêntures Série I. As Debêntures Série I serão subscritas e integralizadas de acordo com as normas da B3 aplicáveis, no ato da subscrição, devendo a subscrição das Debêntures Série I ocorrer até 4 (quatro) Dias Úteis antes da Data de Vencimento das Debêntures Série I ("Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I"). (cada data de integralização e subscrição de Debêntures Série I, individualmente, uma "Data de Integralização das Debêntures Série I").

7.2.1. As Debêntures Série I serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, e/ou mediante utilização de créditos detidos contra a Emissora, de acordo com as normas de liquidação estabelecidas pela B3, pelo Valor Nominal Unitário, para as Debêntures Série I que forem subscritas e integralizadas na primeira data de integralização de Debêntures Série I ("Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I"), sendo certo que o preço de integralização para as Debêntures Série I que forem subscritas e integralizadas após a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I será o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização das Debêntures Série I").

7.2.2. Observado o Montante Mínimo, o saldo de Debêntures Série I emitidas que não for subscrito e integralizado até a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I poderá ser cancelado, a critério da Emissora, no período compreendido entre a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I (exclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures Série I (inclusive). O Agente Fiduciário e a Emissora firmarão aditamento à Escritura de Emissão nessa hipótese. Fica desde já acordado que não será necessária a realização de Reunião do Conselho de Administração e/ou Assembleia Geral de acionistas da Emissora, de qualquer ato ou aprovação societária adicional por parte do Conselho de Administração, dos Acionistas ou de Assembleia Geral de Debenturistas para a aprovação do referido aditamento.

7.3. Amortização das Debêntures Série I. O Valor Nominal Unitário das Debêntures Série I será integralmente amortizado na Data de Vencimento das Debêntures Série I, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Conversão das Debêntures Série I.

8. CARACTERÍSTICAS EXCLUSIVAS DAS DEBÊNTURES SÉRIE II

8.1. Prazo e Data de Vencimento das Debêntures Série II. As Debêntures Série II terão o prazo de 161 (cento e sessenta e um) dias contados da Data de Emissão, sendo o vencimento final das Debêntures Série II em 31 de março de 2021 ("Data de Vencimento das Debêntures Série II"), ressalvada a hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão.

8.2. Subscrição e Integralização das Debêntures Série II. As Debêntures Série II serão subscritas e integralizadas de acordo com as normas da B3 aplicáveis, observado que a integralização das Debêntures Série II poderá ocorrer em data distinta da subscrição, a qualquer momento até 4 (quatro) Dias Úteis antes da Data de Vencimento das Debêntures Série II ("Data Limite de Integralização das Debêntures Série II"). (cada data de integralização de Debêntures Série II, individualmente, uma "Data de Integralização das Debêntures Série II").

8.2.1. As Debêntures Série II serão integralizadas nos termos previstos na Cláusula 8.2 acima, em moeda corrente nacional e/ou mediante utilização de créditos detidos contra a Emissora, de acordo com as normas de liquidação estabelecidas pela B3, pelo Valor Nominal Unitário, para as Debêntures Série II que forem integralizadas na primeira data de integralização de Debêntures Série II ("Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II"), sendo certo que o preço de integralização para as Debêntures Série II que forem subscritas e integralizadas após a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II será o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II até a data da sua efetiva integralização ("Preço de Integralização das Debêntures Série II").

8.2.2. Observado o Montante Mínimo, o saldo de Debêntures Série II emitidas que não for subscrito e integralizado até a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II poderá ser cancelado, a critério da Emissora, no período compreendido entre a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II (exclusive) e a Data de Vencimento das Debêntures Série II (inclusive). O Agente Fiduciário e a Emissora firmarão aditamento à Escritura de Emissão nessa hipótese. Fica desde já acordado que não será necessária a realização de Reunião do Conselho de Administração e/ou Assembleia Geral de acionistas da Emissora, de qualquer ato ou aprovação societária adicional por parte do Conselho de Administração, dos Acionistas ou de Assembleia Geral de Debenturistas para a aprovação do referido aditamento.

8.3. Amortização das Debêntures Série II. O Valor Nominal Unitário das Debêntures Série II será integralmente amortizado na Data de Vencimento das Debêntures Série II, ressalvadas as hipóteses de Vencimento Antecipado das Debêntures ou Conversão das Debêntures Série II.

9. CARACTERÍSTICAS EM COMUM DAS DEBÊNTURES

9.1. Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos desta Escritura, a data de emissão das Debêntures é 21 de outubro de 2020 ("Data de Emissão").

Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário de cada uma das Debêntures, na Data de Emissão, será de R\$10.000,00 (dez mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

9.3. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações.

9.4. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

9.5. Remuneração. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão jus a juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, over extra grupo, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário, disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI” e “Remuneração”, respectivamente).

9.6. Pagamento da Remuneração. A Remuneração das Debêntures será paga em uma única parcela, devida na (i) Data de Vencimento das Debêntures Série I, com relação às Debêntures Série I, ou (ii) na Data de Vencimento das Debêntures Série II, com relação às Debêntures Série II, ressalvada a hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures. Para fins de esclarecimento, ao Remuneração será levada em consideração para fins de cálculo da quantidade de Ações a serem entregues aos Debenturistas em razão da Conversão das Debêntures Série I e da Conversão das Debêntures Série II, conforme a Fórmula de Conversão (definida na cláusula 9.18.3 abaixo).

9.6.1.A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, desde (i) a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures Série I (exclusive), com relação às Debêntures Série I, e (ii) a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II (inclusive) até a Data de Vencimento das Debêntures Série II (exclusive), com relação às Debêntures Série II, ressalvada a hipótese de Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme o caso, de acordo com a fórmula abaixo:

$$J = VNe \times (FatorDI - 1)$$

Onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento

Fator DI = Produtório das Taxas DI, desde a data de início de cada Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, a ser calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde:

k = Número de ordem das Taxas DI, variando de “1” até “n”;

n = número total de Taxa DI, consideradas no respectivo Período de Capitalização das Debêntures, sendo " n " um número inteiro;

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

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

Onde:

DI_k = Taxa DI Over de ordem k , divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, válida por 1 (um) Dia Útil, utilizada com 2 (duas) casas decimais; e

Observações:

- (a) O fator resultante da expressão $(1 + TDI_k)$ é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório;
- (b) Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que a cada fator diário acumulado trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- (c) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- (d) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo; e
- (e) Define-se "Período de Capitalização" como o intervalo de tempo que (i) inicia-se na Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I (inclusive), até a Data de Vencimento das Debêntures Série I (exclusive), ou até o evento de Vencimento Antecipado das Debêntures (exclusive), com relação às Debêntures Série I, ou (ii) inicia-se na Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II (inclusive), até a Data de Vencimento das Debêntures Série II (exclusive), ou até o evento de Vencimento Antecipado das Debêntures (exclusive), com relação às Debêntures Série II. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a respectiva Data de Vencimento das Debêntures Série I ou Data de Vencimento das Debêntures Série II, conforme o caso.

9.7. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção da Taxa DI. Na hipótese de não divulgação da Taxa DI por até 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão a última Taxa DI divulgada oficialmente. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco)

Dias Úteis contados da data de término do prazo mencionado acima ou da data de extinção da Taxa DI, ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar uma Assembleia Geral de Debenturistas para, de comum acordo com o Agente Fiduciário, definir o novo parâmetro de Remuneração a ser aplicado, o qual deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época e deverá preservar o valor real e os mesmos níveis da Remuneração das debêntures ("Taxa Substitutiva"). A Assembleia Geral de Debenturistas convocada para deliberar acerca da Taxa Substitutiva deverá ser realizada dentro do prazo de 22 (vinte e dois) dias contados da publicação do edital de convocação ou, caso não se verifique quórum para realização da Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação, no prazo de 8 (oito) dias contados da nova publicação do edital de convocação.

9.7.1. Até a deliberação da Taxa Substitutiva, será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura de Emissão, a última Taxa DI divulgada oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e o Agente Fiduciário quando da divulgação posterior da taxa/índice de remuneração/atualização que seria aplicável ou da deliberação da Taxa Substitutiva em Assembleia Geral de Debenturistas.

9.7.2. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização de tal Assembleia Geral de Debenturistas, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e a Taxa DI divulgada passará novamente a ser utilizada para cálculo da Remuneração, não sendo devidas compensações a pagamentos havidos nesse período com base no parâmetro anteriormente utilizado.

9.7.3. Na hipótese de não haver acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e os Debenturistas representante a maioria absoluta das Debêntures em circulação, a Emissora deverá resgatar as Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de realização da Assembleia Geral de Debenturistas, considerando primeira e segunda convocações, sem incidência de qualquer prêmio. A Taxa DI a ser utilizada para cálculo da Remuneração nessa situação será a última Taxa DI disponível.

9.8. Repactuação Programada. As Debêntures não estarão sujeitas à repactuação programada.

9.9. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato das Debêntures emitido pelo Escriturador, e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será expedido por estes extratos em nome do Debenturista, que servirão como comprovante de titularidade de tais Debêntures.

9.10. Local de Pagamento. Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na B3, os procedimentos adotados pelo Escriturador, conforme aplicável.

9.11. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia

Útil para fins de pagamentos, sem quaisquer acréscimos aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da B3, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento da respectiva obrigação coincidir com sábado, domingo ou feriado declarado nacional.

9.11.1. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão não lhe dará direito ao recebimento de Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

9.12. Multa e Juros Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida a qualquer das Partes nos termos desta Escritura de Emissão, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Parte inadimplente, ficarão desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (a) multa convencional e irredutível, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago ("Multa"); e (b) juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês calculados pro rata die ("Juros Moratórios").

9.13. Liquidez e Estabilização. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

9.14. Fundo de Amortização. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

9.15. Classificação de Risco. As Debêntures não serão objeto de classificação de risco (rating).

9.16. Banco Liquidante e Escriturador.

9.16.1. O Banco Liquidante é o Banco Máxima S.A. ("Banco Liquidante"), que atuará na Emissão na qualidade de instituição financeira responsável pela liquidação de pagamentos envolvendo as Debêntures.

9.16.2. O Escriturador é a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários LTDA. ("Escriturador"), que atuará na Emissão na qualidade de instituição devidamente autorizada pela CVM responsável pela prestação de serviços de escrituração das Debêntures, nos termos previstos na Instrução CVM nº 543, de 20 de dezembro de 2013, adicionalmente às funções definidas em normas da B3.

9.16.3. O Banco Liquidante e o Escriturador poderão ser substituídos a qualquer tempo, mediante aprovação da Assembleia Geral de Debenturistas, sendo que em caso de renúncia do Banco Liquidante e/ou do Escriturador, conforme aplicável, ou impedimento do exercício de suas atividades, a Emissora poderá substituí-los sem necessidade de aprovação dos Debenturistas.

9.17. Publicidade.

9.17.1. Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente publicados nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora costuma efetuar suas publicações, quais sejam nos Jornais de Publicação, no site da CVM (www.cvm.gov.br) e na página da Emissora na rede mundial de computadores – internet (www.gafisa.com.br). A Emissora poderá alterar os Jornais

de Publicação, conforme aplicável, por um ou mais jornais de grande circulação que venham a ser adotados para a publicação de seus atos societários, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e publicação, na forma de aviso, nos jornais a serem substituídos, de acordo com o parágrafo 3o do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, sem a necessidade de submissão para aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas.

9.18. Conversibilidade.

9.18.1. A integralidade das Debêntures são conversíveis em ações ordinárias, nominativas, escriturais e sem valor nominal de emissão da Emissora, observados os critérios estabelecidos na Fórmula de Conversão (conforme definido abaixo), negociadas na B3 sobre o código GFSA3 ("Ações") e terão as mesmas características e condições e gozarão dos mesmos direitos e vantagens das demais ações ordinárias de emissão da Emissora, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, do Regulamento do Novo Mercado da B3 e do Estatuto Social da Emissora.

9.18.2. A integralidade das Debêntures subscritas e integralizadas até a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I ou a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II, conforme o caso, deverão ser automática e mandatoriamente convertidas em Ações, mediante aplicação da Fórmula de Conversão (conforme definido abaixo), nas seguintes datas (cada uma, uma "Data de Conversão Obrigatória"):

- (i) Com relação às Debêntures Série I subscritas e integralizadas até a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I, na Data de Vencimento das Debêntures Série I ("Conversão das Debêntures Série I"); e
- (ii) Com relação às Debêntures Série II subscritas e integralizadas até a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II, na Data de Vencimento das Debêntures Série II ("Conversão das Debêntures Série II") e, em conjunto com a Conversão das Debêntures Série I, a "Conversão Total".

9.18.3. Cada Debênture será convertida em uma quantidade de Ações da Emissora a ser apurada de acordo com a aplicação da seguinte fórmula ("Fórmula de Conversão"):

$$QAC = (VNe+J) / PCA$$

Onde:

QAC: Quantidade de ações por debênture resultante da conversão, em números inteiros, sem arredondamento;

VNe: Valor Nominal Unitário das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

J= Remuneração no período, calculada conforme disposto na cláusula 9.6.1 acima; e

PCA = preço de conversão por ação, sem arredondamento, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, calculado de acordo com a seguinte fórmula ("Preço de Conversão Por Ação"):

$$PCA = \frac{V30}{N30}$$

Sendo:

V30 = volume (valor em Reais) transacionado de ações da Emissora (GFSA3) na B3, lote padrão, nos 30 (trinta) pregões nos quais as ações GFSA3 tenham sido negociadas e imediatamente anteriores ao dia do cálculo; e

N30 = número total de ações da Emissora (GFSA3) transacionadas na B3, lote padrão, nos 30 (trinta) pregões nos quais as ações GFSA3 tenham sido negociadas e imediatamente anteriores ao dia do cálculo.

Caso no dia do cálculo não haja 30 (trinta) pregões nos quais as ações GFSA3 tenham sido negociadas e imediatamente anteriores ao dia do cálculo serão utilizados o número de pregões nos quais as ações GFSA3 tenham sido negociadas e imediatamente anteriores ao dia do cálculo.

Este cálculo deverá ser ajustado na ocorrência de eventos de desdobramento ("split"), agrupamento ou, bonificação que ocorram no período.

9.18.4. As Ações decorrentes da Conversão das Debêntures Série I e da Conversão das Debêntures Série II serão mandatoriamente escrituradas e transferidas aos respectivos Debenturistas na respectiva Data de Conversão Obrigatória, mediante averbação no livro escritural das ações de emissão da Emissora junto ao Itaú Unibanco S.A. ("Escriturador das Ações"), fora do ambiente e dos sistemas da B3, observado o disposto nas Cláusulas 9.18.4.1 e 9.18.4.2 abaixo. Caso qualquer Debenturista deseje que a conversão seja efetivada no ambiente e sistemas da B3, o respectivo Debenturista deverá efetuar tal solicitação em até 4 (quatro) Dias Úteis antes de cada Data de Conversão Obrigatória, mediante envio de carta registrada com aviso de recebimento à B3, à Emissora, ao Escriturador das Ações, ao Agente Fiduciário, ao Banco Liquidante e ao Escriturador, nos moldes do Anexo I a esta Escritura de Emissão ("Solicitação de Conversão nos Sistemas B3"). A quantidade de Ações a ser emitida em cada Data de Conversão Obrigatória será calculada mediante aplicação da Fórmula de Conversão.

9.18.4.1. Para fins de viabilizar a entrega das Ações aos respectivos Debenturistas de forma escritural na respectiva Data de Conversão Obrigatória, a Emissora e o Escriturador obrigam-se a enviar ao Escriturador das Ações cópia da posição consolidada de custódia das Debêntures no Dia Útil imediatamente subsequente à (a) última Data de Integralização das Debêntures Série I ou a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I, o que ocorrer primeiro, com relação à Série I, e (b) última Data de Integralização das Debêntures Série II ou a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II, o que ocorrer primeiro, com relação à Série II ("Data de Envio da Posição Consolidada ao Escriturador das Ações"). Qualquer alteração à posição consolidada de custódia das Debêntures após as respectivas Datas de Envio da Posição Consolidada ao Escriturador das Ações deverá ser comunicada ao Escriturador das Ações com a antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva Data de Conversão Obrigatória. Ainda, a Emissora obriga-se a enviar ao Escriturador das Ações até as 10:00h da respectiva Data de Conversão Obrigatória, (i) cópia da ata de Reunião do Conselho de Administração da Emissora deliberando sobre o aumento do capital social da Emissora decorrente da conversão das Debêntures em Ações, nos termos da Cláusula 9.18.6(i)

abaixo, e (ii) o número de Ações a serem entregues aos Debenturistas na respectiva Data de Conversão Obrigatória.

9.18.4.2. Ainda, para fins de atendimento da regulamentação aplicável ao Escriturador das Ações, a Emissora obriga-se a entregar ao Escriturador das Ações até a Data Limite de Subscrição e Integralização das Debêntures Série I ou a Data Limite de Integralização das Debêntures Série II, conforme o caso, (i) os formulários cadastrais fornecidos pelo Escriturador das Ações, nesta data, à Emissora, devidamente preenchidos por cada um dos Debenturistas ("Formulários Cadastrais"), exceto se o respectivo Debenturista já possuir cadastro atualizado junto ao Escriturador das Ações, bem como (ii) originais ou cópias autenticadas dos documentos dos Debenturistas constantes da lista de documentos cadastrais entregues nesta data pelo Escriturador das Ações à Emissora ("Documentos Cadastrais"). Fica desde já acordado que a Emissora não poderá ser responsabilizada por eventuais atrasos na conversão das Debêntures Série I e das Debêntures Série II em decorrência de (i) falha do Debenturista em fornecer tempestivamente à Emissora os Formulários Cadastrais devidamente preenchidos, bem como os Documentos Cadastrais; (ii) preenchimento equivocado ou incompleto dos Formulários Cadastrais pelo Debenturista; (iii) exigência, pelo Escriturador das Ações, de apresentação e/ou preenchimento de documentos adicionais, além dos Formulários Cadastrais e Documentos Cadastrais; e/ou (iv) descumprimento dos prazos previstos na cláusula 9.18.4.1 acima por falha do Escriturador.

9.18.4.3. Os Formulários Cadastrais e a Lista dos Documentos Cadastrais deverão ser entregues pela Emissora ao Debenturista no ato de subscrição das respectivas Debêntures.

9.18.5. Em caso de haver frações de ações resultantes da conversão das Debêntures, tais frações serão pagas em moeda corrente nacional, na data que efetivamente ocorrer a Conversão das Debêntures Série I e/ou a Conversão das Debêntures Série II, conforme aplicável, pelo Preço de Conversão por Ação. Alternativamente, o Debenturista que detiver mais de uma Debênture poderá agrupar as frações de ações a que tenha direito, com o fim de atingir um número inteiro, de modo a receber o maior número de ações possível.

9.18.6. O aumento de capital da Emissora decorrente da conversão das Debêntures em Ações (i) será ratificado em ata do Conselho de Administração da Emissora na mesma data em que efetivamente ocorrer a conversão, considerando a pré-aprovação de aumento de capital social constante da Aprovação da Emissora, nos termos do artigo 6º do estatuto social da Emissora, observado que a referida ata deverá ser arquivada na JUCESP no prazo de até 30 (trinta) dias da data de sua realização, nos termos do disposto no inciso III e no parágrafo primeiro do artigo 166 da Lei das Sociedades por Ações, e (ii) não importará em direito de preferência para os acionistas da Emissora, conforme previsto no parágrafo 3º do artigo 171 da Lei das Sociedades por Ações.

9.18.7. A Conversão Total das Debêntures implicará na quitação automática de todas as obrigações assumidas pela Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão.

9.19. Direito de Preferência e Direito de Prioridade. A Emissão será realizada com a exclusão do direito de preferência dos atuais acionistas da Emissora, nos termos do artigo 172, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações. A fim de atender ao disposto no artigo 9-A da Instrução CVM 476, bem

como assegurar a participação dos atuais acionistas da Emissora na Oferta Restrita, será concedido o direito de prioridade aos Acionistas (conforme abaixo definidos) na subscrição da totalidade das Debêntures da Oferta Restrita ("Oferta Prioritária"), aos detentores de ações ordinárias de emissão da Emissora em 21 de outubro de 2020 ("Acionistas"), na proporção de suas respectivas participações acionárias na mesma data, em observância aos termos do parágrafo quarto do artigo 9-A da Instrução CVM 476 e conforme descrito no fato relevante divulgado pela Emissora acerca da Oferta Restrita ("Fato Relevante"). Os demais termos e condições da Oferta Prioritária serão descritos no Fato Relevante divulgado pela Emissora.

9.19.1. Não será permitida a negociação ou cessão, total ou parcial, dos direitos de prioridade dos Acionistas para quaisquer terceiros, inclusive entre os próprios Acionistas.

9.19.2. Os Acionistas que exercerem direitos de prioridade não serão considerados para os fins dos limites de procura de e subscrição por Investidores Profissionais estabelecidos no art. 3º da Instrução CVM 476.

9.19.3. Decorrido o prazo para o exercício da Oferta Prioritária, a Emissora verificará em até 05 (cinco) Dias Úteis a quantidade de Debêntures subscritas pelas Acionistas ("Debêntures Subscritas") e não subscritas ("Debêntures Não Subscritas") em razão do exercício do direito de prioridade pelo Acionista, devendo utilizar os Recursos decorrentes das Debêntures Subscritas de acordo com a Destinação de Recursos prevista nesta Escritura de Emissão.

10. AQUISIÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA

10.1. Aquisição Antecipada Facultativa. As Debêntures poderão, a qualquer tempo, ser adquiridas pela Emissora, no mercado secundário, condicionado ao aceite do respectivo Debenturista vendedor e observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e na Instrução CVM nº 620, de 17 de março de 2020, a qual entra em vigor a partir do dia 02 de janeiro de 2021.

10.2. As Debêntures não poderão ser objeto de amortização e/ou resgate extraordinário antecipado.

11. VENCIMENTO ANTECIPADO DAS DEBÊNTURES

11.1. Vencimento Antecipado Automático. Mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas a seguir, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis ("Eventos de Vencimento Antecipado Automático"), todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão serão declaradas antecipadamente vencidas, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral de Debenturista, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Valor Devido Antecipadamente ("Vencimento Antecipado Automático"),

(i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação pecuniária no que diz respeito ao pagamento do Valor Nominal Unitário e da Remuneração das Debêntures, na respectiva data de pagamento estabelecida nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 30 (trinta) dias, contados da data do respectivo inadimplemento;

(ii) decretação de falência da Emissora e/ou de suas Controladas;

- (iii) pedido de autofalência formulado pela Emissora e/ou suas Controladas;
- (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora e/ou de suas Controladas, independentemente do deferimento do respectivo pedido;
- (v) liquidação, dissolução ou extinção da Emissora e/ou de suas Controladas, ressalvado em decorrência da conclusão dos respectivos objetos sociais;
- (vi) alteração, sem autorização prévia dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, das atividades principais desenvolvidas pela Emissora constantes do seu objeto social;
- (vii) caso, por qualquer motivo, a Emissora deixe de destinar a integralidade dos Recursos obtidos com a emissão das Debêntures na forma prevista nesta Escritura de Emissão;
- (viii) transformação do tipo societário da Emissora, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ix) se esta Escritura de Emissão for declarada inválida, ineficaz, nula ou inexequível, por qualquer lei ou norma regulatória, ou por decisão judicial ou sentença arbitral;
- (x) na hipótese de a Emissora, os Acionistas e/ou qualquer empresa integrante de seu Grupo Econômico e/ou qualquer de suas Controladas praticar qualquer ato visando anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial esta Escritura de Emissão ou qualquer das suas cláusulas;
- (xi) desapropriação, confisco ou qualquer outro ato de qualquer entidade governamental brasileira que afete os ativos da Emissora e que cause um Efeito Adverso Relevante;
- (xii) transferência ou qualquer forma de cessão ou promessa de cessão a terceiros, pela Emissora, das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, salvo se aprovado pela Assembleia Geral de Debenturistas; e
- (xiii) caso qualquer Autoridade adote qualquer medida punitiva, em sede de qualquer ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra a Emissora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos (estes últimos desde que sempre agindo comprovadamente em nome da Emissora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum) e/ou qualquer pessoa natural ou jurídica autora, coautora ou partícipe do ato ilícito, em qualquer caso, agindo, comprovadamente, em proveito de tais empresas, em decorrência de condutas relacionadas à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei e/ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção, atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei de Lavagem de Dinheiro e as Normas Anticorrupção, e/ou condenação em primeira instância em crimes contra a ordem econômica ou tributária; e
- (xiv) redução do capital social da Emissora, exceto para absorção de prejuízos acumulados, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

11.2. Vencimento Antecipado Não Automático. Mediante a ocorrência de qualquer uma das hipóteses descritas a seguir, observados os eventuais prazos de cura, quando aplicáveis ("Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático") e, em conjunto com os Eventos de Vencimento Antecipado



Automático, os "Eventos de Vencimento Antecipado"), os Debenturistas, em Assembleia Geral de Debenturista, poderão deliberar pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures ("Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com o Vencimento Antecipado Automático, "Vencimento Antecipado"), observadas as disposições da Cláusula **Erro! Fonte de referência não encontrada.2** e seguintes abaixo:

(i) (a) exceto pelo Financiamento da Caixa Econômica Federal, e/ou (b) se sanado no prazo previsto no respectivo contrato ou, na hipótese de não haver prazo para tal finalidade no respectivo contrato, em 30 (trinta) dias, o inadimplemento, pela Emissora e/ou por qualquer de suas Controladas, de qualquer Obrigação Financeira, incluindo as obrigações pecuniárias assumidas no âmbito dos mercados financeiro e de capitais, no Brasil e/ou no exterior, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a:

(a) R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, no caso da Emissora; ou

(b) R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, no caso das Controladas da Emissora;

(ii) exceto se o inadimplemento for sanado ou se tal decisão, judicial ou arbitral, for extinta ou tiver sua eficácia suspensa no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de publicação da referida decisão, o descumprimento, pela Emissora e/ou pelas Controladas da Emissora, de qualquer decisão judicial transitada em julgado e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso que determine a realização de pagamento, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a:

(a) R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), ou o seu equivalente em outras moedas, no caso da Emissora; e

(b) R\$25.000.000,00 (vinte e cinco milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, no caso das Controladas da Emissora.

(iii) inadimplemento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária a ela atribuída, relacionada às Debêntures, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo aqui descrito não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para qualquer dos demais Eventos de Vencimento Antecipado;

(iv) pedido de falência da Emissora e/ou de suas Controladas, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou suspenso por qualquer medida;

(v) cisão, fusão, incorporação ou qualquer outra forma de reestruturação societária envolvendo a Emissora, ou alteração do controle direto ou indireto da Emissora e suas Controladas, que implique em diminuição de ativos, na data-base de 31 de julho de 2020, no valor superior a 40% (quarenta por cento) de seu patrimônio ou ocasionar decréscimo de seu patrimônio líquido, na data-base de 31 de julho de 2020, em valor superior a 20% (vinte por cento) do seu atual patrimônio líquido, sem anuência prévia dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas. Para todos os fins desta Escritura de Emissão, qualquer reestruturação societária da Emissora para (a) incorporar, direta ou indiretamente, suas Controladas, coligadas ou afiliadas; (b)

cindir, fundir e incorporar sociedades (inclusive por meio de incorporação de ações), com atividades correlatas ou complementares da Emissora, inclusive aquelas promovidas para segregar atividades, isolar riscos ou expandir o atual mercado de atuação da Emissora; ou (c) a incorporação da totalidade das ações de emissão da Emissora por outra companhia, desde que a sucessora permaneça com o capital aberto, estão previa e expressamente autorizadas, dispensando qualquer anuência prévia dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;

(vi) protesto de qualquer título de crédito contra a Emissora, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), exceto se:

(a) no prazo legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário que o(s) protesto(s) foi(foram): (a.i) cancelado(s) ou suspenso(s); ou (a.ii) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiro; ou (a.iii) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo; ou

(b) sanado no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data em que foi apresentado;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações e licenças, inclusive as ambientais, relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, bem como para o cumprimento de suas obrigações estabelecidas na presente Escritura de Emissão, salvo se a situação for regularizada no prazo de 30 (trinta) dias contados da data em que a Emissora tornar-se irregular;

(viii) caso qualquer Autoridade ingresse com qualquer ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra a Emissora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos (estes últimos desde que sempre agindo comprovadamente em nome da Emissora e/ou suas Controladas, subsidiárias, coligadas, sociedades sob controle comum) e/ou qualquer pessoa natural ou jurídica autora, coautora ou partícipe do ato ilícito, em qualquer caso, agindo, comprovadamente, em proveito de tais empresas, em decorrência de condutas relacionadas à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei e/ou regulamento aplicável contra prática de atos de corrupção, atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, a Lei de Lavagem de Dinheiro e as Normas Anticorrupção;

(ix) interrupção das atividades da Emissora e/ou de suas Controladas que gere Efeito Adverso Relevante às suas operações por prazo superior a 10 (dez) dias, determinada por ordem judicial ou qualquer outra Autoridade competente;

(x) decisão condenatória, com trânsito em julgado, proferida por qualquer Autoridade em decorrência de ação, procedimento, processo (judicial ou administrativo) contra a Emissora e/ou suas Controladas, bem como seus respectivos dirigentes, administradores, executivos e agindo em nome de tais empresas, em decorrência de condutas relacionadas à violação da Legislação Socioambiental em vigor, em especial, mas não se limitando, (a) à legislação e regulamentação relacionadas à saúde à segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como (b) ao incentivo, de qualquer forma, à prostituição ou utilização em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo;

(xi) provarem-se (a) falsas ou enganosas, e/ou (b) revelarem-se incorretas, inconsistentes, incompletas ou imprecisas, em qualquer aspecto relevante, quaisquer das declarações



prestadas pela Emissora nesta Escritura de Emissão, desde que tal falsidade ou incorreção acarrete um Efeito Adverso Relevante;

(xii) concessão de mútuos, adiantamentos ou quaisquer espécies de empréstimos pela Emissora para qualquer terceiro, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), exceto se concedido para sociedade integrante de seu Grupo Econômico.

11.2.2. A ocorrência dos eventos descritos nas Cláusulas 11.1 e 11.2 deverá ser prontamente comunicada pela Emissora ao Agente Fiduciário, em prazo de até 5 (cinco) dias da data em que tomar conhecimento.

11.2.3. O descumprimento do dever de informar, pela Emissora, não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos nesta Escritura de Emissão em favor dos Debenturistas, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures.

11.2.4. Na ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automáticos descritos na Cláusula 11.2 acima, o Agente Fiduciário deverá convocar, em até 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento do evento, uma Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre a eventual não declaração do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

11.2.5. Na Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 11.2.4, que será instalada de acordo com os procedimentos e quórum previstos na Cláusula 15 desta Escritura de Emissão, os Debenturistas poderão optar por não declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, caso aprovado por deliberação de Debenturistas que representem mais da maioria absoluta das Debêntures em circulação em primeira ou segunda convocação, caso em que o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures.

11.2.6. Observado o disposto na Cláusula 15.4 abaixo, na hipótese: (i) da não obtenção de quórum de instalação, em segunda convocação, da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 11.2.5 acima; (ii) de não ser aprovado o exercício da faculdade prevista na Cláusula 11.2 acima, de acordo com o quórum previsto na Cláusula 11.2.5 acima, em primeira ou segunda convocação; ou (iii) em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior; o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures.

11.3. Valor Devido Antecipadamente. Na ocorrência de Vencimento Antecipado das Debêntures (tanto em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático, quanto em razão de Evento de Vencimento Antecipado Não Automático), a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, bem como obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures devida, calculada *pro rata temporis*, desde a (i) Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I ou (ii) Primeira Data de Integralização das Debêntures Série II, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; será incluído todo e qualquer custo ou despesa direta e comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário, atuando em defesa dos interesses da comunhão de Debenturistas, para salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e desta Escritura de Emissão,

exclusivamente em decorrência de inadimplemento ou não observância, pela Emissora, dos termos previstos nesta Escritura de Emissão, sem prejuízo, quando for o caso, da cobrança dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão ("Valor Devido Antecipadamente").

11.3.1. O Valor Devido Antecipadamente deverá ser pago, pela Emissora, em até 30 (trinta) dias contados do recebimento, pela Emissora, de comunicação escrita a ser enviada pelo Agente Fiduciário comunicando a ocorrência do vencimento antecipado. Os pagamentos serão efetuados pela Emissora nos termos e condições do Manual de Operações da B3.

11.3.2. Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, nos termos desta Cláusula 11, o Agente Fiduciário deverá comunicar também a B3 imediatamente após a declaração do vencimento antecipado, informando o vencimento antecipado, cujos procedimentos, em relação às Debentures custodiadas eletronicamente na B3, seguirão o descrito no Manual de Operações da B3.

11.3.3. Caso o pagamento da totalidade das Debêntures previsto na Cláusula 11.3 acima seja realizado por meio da B3, a Emissora deverá comunicar a B3, por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização.

12. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

12.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, a Emissora obriga-se, ainda, a enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente liquidado:

- (i) fornecer ao Agente Fiduciário:
 - (a) dentro do prazo de 90 (noventa) dias, após o término de cada exercício social ou nas datas de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas completas e auditadas relativas ao respectivo exercício, acompanhado do relatório de procedimentos previamente acordados (Relatório PPA), elaborado pelos auditores independentes autorizados pela CVM contratados pela Emissora, além de declaração assinada por representante legal da Emissora com poderes para tanto atestando o cumprimento de todas as obrigações constantes da Emissão;
 - (b) em até 45 (quarenta e cinco) dias contados do fechamento de cada trimestre do ano fiscal, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia das informações financeiras trimestrais gerenciais da Emissora;
 - (c) em até 90 (noventa) dias, após o encerramento de cada exercício social, uma declaração assinada por representantes da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (1) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (2) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas; (3) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social e (4) cumprimento da obrigação de manutenção de departamento para atendimento de Debenturista;

- (d) os Avisos aos Debenturistas, fatos relevantes e atas de assembleias que de alguma forma envolvam interesses dos Debenturistas em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados;
- (e) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação, qualquer informação relevante com relação às Debêntures que lhe venha a ser solicitada, de maneira razoável, por escrito, pelo Agente Fiduciário, a fim de que este possa cumprir as suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e da Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada ("Instrução CVM 583");
- (f) todos os atos societários, dados financeiros e o organograma do seu grupo societário, o qual deverá conter, inclusive, os controladores, as coligadas e as sociedades integrantes do seu bloco de controle no encerramento de cada exercício social, bem como todas as informações que venham a ser solicitadas pelo Agente Fiduciário para a realização do relatório anual destinado aos Debenturistas, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos anteriores ao encerramento do prazo previsto para elaboração do referido relatório pelo Agente Fiduciário;
- (g) nos prazos estabelecidos nesta Escritura de Emissão (conforme alterada por seus eventuais aditamentos), uma via original desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos devidamente arquivados na JUCESP;
- (h) contratar e manter contratada uma empresa de auditoria independente;
- (ii) cumprir com todas as determinações emanadas da CVM, com o envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;
- (iii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras consolidadas;
- (iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (v) cumprir as obrigações estabelecidas no artigo 17 da Instrução CVM 476, quais sejam:
 - (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM;
 - (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor independente devidamente registrado na CVM.;
 - (c) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, na sua página na rede mundial de computadores e em sistema disponibilizado pela B3, suas demonstrações financeiras de encerramento de exercício, acompanhadas de notas explicativas e de relatório do Auditor Independente, relativas aos exercícios sociais indicados no artigo 17 da Instrução CVM 476, se aplicável;

- (d) divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatórios dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social, na sua página da rede mundial de computadores, e em sistema disponibilizado pela B3, se aplicável;
 - (e) observar as disposições da Instrução da CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358") no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;
 - (f) divulgar na rede mundial de computadores a ocorrência de fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário e mantendo-os disponíveis por um prazo de 3 (três) anos, bem como divulgá-los em sistema disponibilizado pela B3;
 - (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM e/ou pela B3; e
 - (h) divulgar, em sua página da rede mundial de computadores, o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado o disposto no item "d" acima.
- (vi) não divulgar e/ou utilizar informações referentes à Emissora, à Oferta Restrita ou às Debêntures, em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto na Instrução CVM 476 e no artigo 48 da Instrução CVM 400;
- (vii) abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão, até o envio da comunicação de encerramento, salvo nas hipóteses previstas no inciso II do artigo 48 da Instrução CVM 400; e
- (viii) abster-se, até o envio da comunicação de encerramento à CVM, de: (a) revelar informações relativas à Oferta Restrita, exceto o que for necessário à consecução de seus objetivos, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida; e (b) utilizar as informações referentes à Oferta Restrita, exceto para fins estritamente relacionados com a sua preparação;
- (ix) não realizar operações fora de seu objeto social e não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social e/ou com esta Escritura de Emissão;
- (x) cumprir todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão;
- (xi) contratar e manter contratados, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, incluindo: (a) o Agente Fiduciário; (b) o Banco Liquidante e o Escriturador; (c) o Escriturador das Ações; e (d) a B3, e manter as Debêntures registradas para negociação na B3, durante o prazo de vigência das Debêntures, arcando com os custos do referido registro;

- (xii) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários e disponibilizá-los sempre que razoavelmente solicitado pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas;
- (xiii) fornecer à CVM, à ANBIMA e/ou à B3 quaisquer informações solicitadas respectivamente por cada um, no prazo indicado na respectiva solicitação;
- (xiv) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xv) cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente de negociação operacionalizado pela B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria; e
- (xvi) manter as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão como obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com seus termos e condições.

12.2. Despesas. Correrão por conta da Emissora as despesas incorridas com o registro e a formalização desta Escritura de Emissão.

13. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

13.1. A Emissora, neste ato, declara nesta data que:

- (i) tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, inclusive com a forma de cálculo do valor devido;
- (ii) a celebração desta Escritura de Emissão, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringe qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora e suas Controladas;
- (iii) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente, sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras;
- (iv) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à Emissão das Debêntures, ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- (v) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura de Emissão possuem poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Emissora, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (vi) esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem obrigações legalmente válidas, eficazes e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil;

(vii) a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas (a) não infringem o estatuto social da Emissora e/ou de suas Controladas; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou suas Controladas sejam partes, ou ao qual quaisquer de seus ativos estejam sujeitos; (c) não resultarão em (c.1.) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou suas Controladas sejam partes e/ou ao qual quaisquer de seus respectivos ativos estejam sujeitos; ou (c.2) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Emissora e/ou de suas Controladas; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Emissora e/ou suas Controladas e/ou qualquer de seus respectivos ativos estejam sujeitos; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora e/ou suas Controladas e/ou qualquer de seus respectivos ativos;

(viii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não está em curso, na presente data, qualquer Evento de Vencimento Antecipado;

(ix) conhece e está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades;

(x) está cumprindo as Normas Anticorrupção e a Lei de Lavagem de Dinheiro, bem como as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais com relação às Normas Anticorrupção e à Lei de Lavagem de Dinheiro;

(xi) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, salvo as que estejam sendo discutidas de boa-fé judicialmente;

(xii) possui, e suas Controladas possuem, válidas, eficazes, em boa ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, materiais e relevantes aplicáveis ao exercício de suas atividades;

(xiii) no seu melhor conhecimento, inexistem (a) descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito, procedimento ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (b.1) que possa causar um Efeito Adverso Relevante; ou (b.2) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão, qualquer dos demais documentos relativos à Emissão dos quais a Emissora e/ou suas Controladas sejam partes e/ou a Emissão das Debêntures;

(xiv) não omitiu qualquer fato que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, operacional, reputacional ou jurídica da Emissora e/ou de suas Controladas;

(xv) tem plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração do Índice;

(xvi) na presente data, não foi, tampouco suas Controladas foram condenadas, em sentença transitada em julgado, por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga a de escravo e/ou trabalho infantil, (b) crime contra o meio ambiente, (c) descumprimento da legislação ambiental brasileira, ou (d) práticas listadas no artigo 5º da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada;

(xvii) respeita, no melhor de seu conhecimento, e respeitará e, envida seus melhores esforços para que suas Controladas respeitem, durante o prazo de vigência das Debêntures, a Legislação Socioambiental, bem como declaram que suas atividades e de suas Controladas não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão de obra infantil, em condição análoga à de escravo ou qualquer espécie de trabalho ilegal ou, ainda, de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela Autoridade competente, direta ou indiretamente, por meio de seus respectivos fornecedores de produtos, serviços ou correspondentes; a utilização, pela Emissora, dos Recursos obtidos com a Emissão não violará a Legislação Socioambiental;

(xviii) (a) não financia, custeia, patrocina ou de qualquer modo subvenciona a prática dos atos ilícitos previstos nas Normas Anticorrupção, na Lei de Lavagem de Dinheiro e/ou nas leis relacionadas a crime organizado; (b) não promete, oferece ou dá, direta ou indiretamente, qualquer item de valor a agente público ou a terceiros para obter ou manter negócios ou para obter qualquer vantagem imprópria; (c) não aceita ou se compromete a aceitar de quem quer que seja, tanto por conta própria quanto por meio de outrem, qualquer pagamento, doação, compensação, vantagens financeiras ou não financeiras ou benefícios de qualquer espécie, direta ou indiretamente relacionados ao objeto do presente contrato, que constituam prática ilegal, que atente aos bons costumes, ética, moral e de corrupção sob as leis aplicáveis às suas atividades e de suas respectivas filiais, devendo garantir, ainda, que seus prepostos e colaboradores ajam da mesma forma; e (d) em todas as suas atividades relacionadas a este instrumento, cumprirá, a todo tempo, com todas as Normas Anticorrupção e a Lei de Lavagem de Dinheiro.

14. AGENTE FIDUCIÁRIO

14.1. A Emissora nomeia e constitui agente fiduciário da Emissão o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura de Emissão, que assina nessa qualidade e, neste ato, e na melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar a comunhão dos Debenturistas perante a Emissora, declarando que:

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

- (ii) conhece e aceita integralmente esta Escritura de Emissão e todos os seus termos e condições;
- (iii) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
- (iv) a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (v) esta Escritura de Emissão constitui obrigações lícitas, válidas, eficazes e vinculantes do Agente Fiduciário e exequíveis de acordo com os seus termos;
- (vi) verificou a consistência das informações contidas nesta Escritura de Emissão;
- (vii) está ciente da regulamentação aplicável emanada do Banco Central do Brasil e da CVM, incluindo a Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31 de outubro de 1990;
- (viii) não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução CVM 583 ou, em caso de alteração, a que vier a substituí-la, para exercer a função que lhe é conferida;
- (ix) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Instrução CVM 583;
- (x) não tem qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções;
- (xi) é instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras;
- (xii) o seu representante legal que assina esta Escritura de Emissão tem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor, conforme disposições de seu estatuto social; e
- (xiii) com base no organograma societário disponibilizado pela Emissora, para os fins do disposto na Instrução CVM 583, na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário identificou que não presta serviços de agente fiduciário em outras emissões de valores mobiliários da Emissora e/ou entidades integrantes do Grupo Econômico;

14.2. O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou, na hipótese de substituição, de eventual aditamento relativo à substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento das Debêntures Série II ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão inadimplidas após a Data de Vencimento das Debêntures Série II, até que todas as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura de Emissão sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição.

14.3. Nos casos previstos abaixo e nos de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

- (i) é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta Restrita, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- (ii) caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, solicitando sua substituição imediata e convocar Assembleia Geral de Debenturistas para esse fim;
- (iii) caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até que uma instituição substituta seja indicada pela Emissora e aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas e assuma efetivamente as suas funções;
- (iv) será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Emissora efetuar-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário;
- (v) a substituição do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos na Instrução CVM 583; e (b) caso a substituição for em caráter permanente, deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão que será devidamente registrada na JUCESP;
- (vi) os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão efetuados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos serviços;
- (vii) o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Emissora e aos Debenturistas; e
- (viii) aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.

14.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Emissora, remuneração em parcela única, no valor de R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), devida no 5º (quinto) Dia útil após a Primeira Data de Integralização das Debêntures Série I. O referido valor será devido ainda que a Emissão não seja liquidada, a título de estruturação e implantação.

14.4.1. A remuneração definida na Cláusula acima continuará sendo devida, mesmo após o vencimento das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja atuando em nome dos Debenturistas, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário.

14.4.2. Os valores referidos acima serão acrescidos dos valores dos tributos que incidem sobre a prestação desses serviços (pagamento com gross up), tais como: (i) ISS, (ii) PIS; (iii) COFINS; e (iv) quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o IR nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

14.4.3. Remuneração Extraordinária do Agente Fiduciário. Em complemento ao previsto na Cláusula 14.4 acima, será devida ao Agente Fiduciário remuneração extraordinária calculada com base nas horas efetivamente incorridas de trabalho dedicado, no valor de R\$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem, sempre que ocorrer uma das seguintes hipóteses, podendo ser cumuladas: (a) reestruturação das condições das Debêntures após a emissão; (b) celebração de aditamentos aos documentos da Emissão; e/ou (c) participação em (1) reuniões ou conferências telefônicas, (2) assembleias gerais presenciais ou virtuais e/ou (3) conference call. A remuneração extraordinária aqui descrita estará limitada, em qualquer hipótese, ao valor de R\$ 15.000,00 (quinze milreais) por ano. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, desde que relacionadas à solução da inadimplência, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão suportadas exclusivamente pela Emissora, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

14.4.4. As remunerações do Agente Fiduciário não incluem as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, após prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento das Debêntures. As eventuais despesas razoáveis e comprovadamente incorridas, depósitos e custas judiciais, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão suportadas pela Emissora, incluindo honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário.

14.4.5. O pagamento da remuneração referida na cláusula 14.4 e suas sub-cláusulas será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por este no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

14.5. Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (i) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo costuma empregar na administração de seus próprios bens e negócios;
- (ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre sua substituição;
- (iii) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

- (iv) verificar, no momento de aceitar a função, a consistência das informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (v) diligenciar junto à Emissora para que a Escritura de Emissão e seus aditamentos sejam registrados na JUCESP, adotando, no caso da omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei;
- (vi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias previstas nesta Escritura de Emissão, alertando aos Debenturistas, no relatório anual de que trata o item "xii" abaixo, acerca de inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
- (vii) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições das Debêntures;
- (viii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, do domicílio ou da sede da Emissora;
- (ix) solicitar, quando julgar necessário, auditoria externa na Emissora, cujos custos deverão ser arcados pela Emissora;
- (x) convocar, quando necessário, Assembleias Gerais de Debenturistas mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos da imprensa onde a Emissora efetua suas publicações, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão;
- (xi) comparecer às respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xii) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, § 1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Instrução CVM 583, o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações:
 - (a) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;
 - (b) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Debenturistas;
 - (c) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a cláusulas destinadas a proteger o interesse dos titulares dos valores mobiliários e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora;
 - (d) quantidade de Debêntures, quantidade de Debêntures em circulação e saldo cancelado no período;
 - (e) resgate, amortização, conversão e pagamentos de juros das Debêntures realizados no período;

- (f) destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora;
 - (g) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão;
 - (h) relação dos bens e valores entregues à sua administração em razão das Debêntures;
 - (i) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela própria Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (1) denominação da companhia ofertante; (2) valor da emissão; (3) quantidade de valores mobiliários emitidos; (4) espécie e garantias envolvidas; (5) prazo de vencimento e taxa de juros; e (6) inadimplemento no período; e
 - (j) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função;
- (xiii) disponibilizar o relatório de que trata o item "xii" acima em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses, a contar do encerramento do exercício social da Emissora;
- (xiv) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Liquidante, ao Escriturador, ao Escriturador das Ações, e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição, integralização ou aquisição das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Banco Liquidante, o Escriturador, o Escriturador das Ações e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
- (xv) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;
- (xvi) comunicar os Debenturistas a respeito de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura de Emissão, incluindo as obrigações relativas às cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento;
- (xvii) disponibilizar o preço unitário, calculado de acordo com a metodologia desta Escritura de Emissão pela Emissora, aos Debenturistas e aos demais participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em sua página na rede mundial de computadores;

(xviii) acompanhar via sistema da B3, em cada data de pagamento de Remuneração e/ou Amortização, o integral e pontual pagamento dos valores devidos pela Emissora aos Debenturistas, nos termos desta Escritura de Emissão;

(xix) comunicar os Debenturistas qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações financeiras assumidas nesta Escritura de Emissão, incluindo as obrigações relativas cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o prazo previsto no artigo 16, inciso II, da Instrução CVM nº 583; e

(xx) divulgar as informações referidas na alínea "a" do item "xii" desta Cláusula 14.5 em sua página na rede mundial de computadores tão logo delas tenha conhecimento.

14.6. O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, observados os termos e condições desta Escritura de Emissão e do artigo 12 da Instrução CVM 583:

- (i) declarar, observadas as condições desta Escritura de Emissão, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios;
- (ii) requerer falência da Emissora, nos termos da legislação falimentar, ou iniciar procedimento da mesma natureza quando aplicável;
- (iii) tomar quaisquer outras providências necessárias para que os Debenturistas realizem seus créditos; e
- (iv) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial, recuperação extrajudicial ou, se aplicável, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

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

14.8. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo desta Escritura de Emissão, da Instrução CVM 583, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer



responsabilidade adicional que não tenha decorrido desta Escritura de Emissão ou da legislação aplicável.

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

14.10. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações da presente Escritura de Emissão e dos demais documentos da Oferta Restrita.

15. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTA

15.1.1. Convocação. Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral de Debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas"), de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão de Debenturistas. A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas previstos nesta Escritura de Emissão, consideram-se "Debêntures em Circulação", (i) até a Data de Vencimento das Debêntures Série I (inclusive), todas as Debêntures subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) da Emissora, sociedades sob controle comum, administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas, e (ii) após a Data de Vencimento das Debêntures Série I (exclusive), todas as Debêntures Série II subscritas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e as de titularidade de empresas controladas ou coligadas pela Emissora (diretas ou indiretas), controladoras (ou grupo de controle) da Emissora, sociedades sob controle comum, administradores da Emissora, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas..

15.1.2. A convocação dar-se-á mediante anúncio publicado, pelo menos 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

15.1.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas serão convocadas com antecedência mínima de 8 (oito) dias, em primeira convocação. A Assembleia Geral de Debenturistas em segunda convocação somente poderá ser realizada em, no mínimo, 5 (cinco) dias após a data marcada para a instalação da Assembleia em primeira convocação.

15.1.4. Será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação, independentemente das formalidades previstas nesta Cláusula.

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

15.2. Quórum de Instalação

15.2.1. Nos termos do artigo 71, parágrafo terceiro, da Lei das Sociedades por Ações, a Assembleia Geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a maioria absoluta, no mínimo, das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas (i) detentores das Debêntures, até a Data de Vencimento das Debêntures de Série I (inclusive), ou (ii) detentores das Debêntures Série II, após a Data de Vencimento das Debêntures de Série I (exclusive).

15.3. Mesa Diretora

15.3.1. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito pela comunhão dos Debenturistas ou àquele que foi designado pela CVM.

15.3.2. A Assembleia Geral de Debenturistas será obrigatoriamente secretariada por um membro da Diretoria da Emissora, caso um esteja presente. Caso o membro da Diretoria da Emissora não esteja presente, a secretaria da Assembleia Geral de Debenturistas também caberá ao Debenturista, nos termos da Cláusula 15.3.1 acima.

15.4. Quórum de Deliberação

15.4.1. Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não.

15.4.2. Sem prejuízo de outros quóruns expressamente previstos nas demais cláusulas desta Escritura de Emissão, toda e qualquer matéria referentes às Debêntures e à Emissão que sejam objeto de deliberação em Assembleia Geral de Debenturistas e/ou pedidos de renúncia (*waivers*) em relação a quaisquer obrigações previstas nesta Escritura de Emissão deverão ser aprovadas, em primeira ou segunda convocação, por Debenturistas que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação, observado que as matérias referentes especificamente a uma determinada série das Debêntures que sejam objeto de deliberação em Assembleia Geral de Debenturistas deverão ser aprovadas, em primeira ou segunda convocação, por Debenturistas da respectiva série que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação da respectiva série. Os Debenturistas das Debêntures Série I não serão contabilizados para fins quórum, bem como não terão direito de voto com relação às deliberações que digam respeito exclusivamente às Debêntures Série II, bem como os Debenturistas das Debêntures Série II não serão contabilizados para fins quórum, bem como não terão direito de voto com relação às deliberações que digam respeito exclusivamente às Debêntures Série I.

15.4.3. Não obstante o disposto na Cláusula 15.4.2 acima, as deliberações relativas a: (a) alterações relacionadas ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, aos Encargos Moratórios e/ou a quaisquer outros valores aplicáveis com relação às Debêntures Série I; e (b) alterações de quaisquer datas de pagamento relacionadas às Debêntures Série I, incluindo a Data de Vencimento das Debêntures Série I, deverão contar com aprovação de Debenturistas titulares das Debêntures Série



I representando, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) das Debêntures em Circulação da Série I, em primeira ou segunda convocação.

15.4.4. Não obstante o disposto na Cláusula 15.4.2 acima, as deliberações relativas a: (a) alterações relacionadas ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, aos Encargos Moratórios e/ou a quaisquer outros valores aplicáveis com relação às Debêntures Série II; e (b) alterações de quaisquer datas de pagamento relacionadas às Debêntures Série II, incluindo a Data de Vencimento das Debêntures Série II, deverão contar com aprovação de Debenturistas titulares das Debêntures Série II representando, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) das Debêntures em Circulação da Série II, em primeira ou segunda convocação.

15.4.5. Não obstante o disposto nas Cláusulas 15.4.2, 15.4.3 e 15.4.4 acima, as deliberações relativas a: (a) alterações relacionadas ao Valor Total da Emissão; (b) alterações de quaisquer quóruns previstos nesta Escritura de Emissão; e/ou (c) alterações de quaisquer Eventos de Vencimento Antecipado, deverão contar com aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 51% (cinquenta e um por cento) das Debêntures em Circulação, em primeira ou segunda convocação.

15.5. Outras disposições aplicáveis às Assembleias Gerais de Debenturistas

15.5.1. Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas convocadas pela Emissora, enquanto que, nas Assembleias Gerais de Debenturistas convocadas pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

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

15.5.3. Aplicar-se-á às Assembleias Gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas.

16. **COMUNICAÇÕES ENTRE AS PARTES**

16.1. Todas as comunicações entre as Partes deverão ser sempre feitas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Para a Emissora:

Gafisa S.A.

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, cj. 32, Bl. 2

Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-900

At.: Diretoria de Relações com Investidores

Tel.: +55 (11) 3025-9242

E-mail: ri@gafisa.com.br

(ii) Se ao Agente Fiduciário:

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.



Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj 1401, Itaim Bibi
CEP 04534-002, São Paulo, SP
At.: Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira
Telefone: (11) 3090-0447
E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

(iii) Se para o Banco Liquidante:

Banco Máxima S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima 3477, torre B, 5º andar
CEP 04538-133, São Paulo/SP
At.: Amanda Souza
Telefone: 11 4502-0188
E-mail: asouza@bancomaxima.com.br

(iv) Se para o Escriturador:

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.

Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj 1401, Itaim Bibi
CEP 04534-002, São Paulo/SP
At.: Carlos Alberto Bacha / Matheus Gomes Faria / Rinaldo Rabello Ferreira
Telefone: (11) 3090-0447
E-mail: spestruturacao@simplificpavarini.com.br

(v) Se para B3:

B3 SA - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTVM

Praça Antônio Prado, 48, 4º andar
CEP 01010-901, São Paulo/SP
At.: Superintendência Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos – SCF
Telefone: (11) 2565-5061
E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

(vi) Se para o Escriturador das Ações:

Itaú Unibanco S.A.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar
CEP 04538-132, São Paulo/SP
At.: Escrituração Renda Variável / André Sales
Telefone: (11) 2740-2568
E-mail: escrituracaorendavariavel@itau-unibanco.com.br

16.2. As comunicações referentes a esta Escritura de Emissão serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com aviso de recebimento expedido pelo correio, nos endereços acima. As comunicações feitas por meio de e-mail serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Qualquer mudança nos dados de contato acima deverá ser notificada às Partes sob pena de ter sido considerada entregue a notificação enviada com a informação desatualizada. Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto nesta Cláusula 16 serão arcados pela Parte inadimplente.

17. OBRIGAÇÕES TRIBUTÁRIAS - IMUNIDADE OU ISENÇÃO TRIBUTÁRIA

17.1. Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, deverá encaminhar ao Escriturador, conforme aplicável, com cópia para a Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para quaisquer dos pagamentos relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos, decorrentes do pagamento das Debêntures de sua titularidade, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor. Será de responsabilidade do Escriturador a avaliação e validação da imunidade ou isenção tributária podendo, inclusive, solicitar documentos adicionais à comprovação de mencionada situação jurídica tributária. Desta forma, enquanto pendente o processo de avaliação não poderá ser imputada qualquer responsabilidade pelo não pagamento no prazo estabelecido através deste instrumento.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura de Emissão. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das Partes em razão de qualquer inadimplemento, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.2. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

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

18.4. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio formalizado pelas Partes.

18.5. A presente Escritura de Emissão constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e III, do Código de Processo Civil, ficando as Partes cientes de que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538 e dos artigos sobre as diversas espécies de execução (artigo 797 e seguintes), todos



do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

19. DA LEI APLICÁVEL E FORO

19.1. Esta Escritura de Emissão será regida e interpretada de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

19.2. Na ocorrência de qualquer disputa relacionada ao presente instrumento, as Partes deverão emvidar seus melhores esforços para resolver a referida disputa amigavelmente, ficando estabelecido que se as Partes não conseguirem resolver tal disputa dentro de 30 (trinta) dias, as Partes submeterão tal disputa à arbitragem nos termos da Lei n.º 9.307/96.

19.3. A disputa será submetida às regras do Tribunal de Arbitragem da Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem ("Regulamento"), em vigor na data do pedido de instauração da arbitragem. A arbitragem deverá ser conduzida no idioma português. A sede da arbitragem será na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, Brasil, sendo vedado aos árbitros julgar por equidade.

19.4. A arbitragem será constituída por 3 (três) árbitros, que deverão ser e permanecer independentes e imparciais com o objeto da arbitragem e com as Partes, cabendo a Parte que deu início ao processo de arbitragem nomear um árbitro e a outra Parte nomear um segundo árbitro, os quais, de comum acordo, nomearão o terceiro árbitro que funcionará como Presidente do Tribunal Arbitral.

19.4.1. Caso (i) qualquer Parte não indique o respectivo árbitro em até 10 (dez) dias contados do término do prazo de 30 (trinta) dias para resolver amigavelmente o conflito ou (ii) os 2 (dois) árbitros indicados pelas Partes deixem de nomear o terceiro árbitro no prazo de 10 (dez) dias contados da data em que o último dos 2 (dois) árbitros foi nomeado, caberá ao Tribunal de Arbitragem da Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem indicar o terceiro árbitro.

19.4.2. Sendo mais de uma parte requerente ou requerida, os requerentes, conjuntamente, e as requeridas, conjuntamente, designarão seus respectivos árbitros, sob pena do Tribunal de Arbitragem da Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem fazer a nomeação.

19.5. As Partes envolvidos na disputa deverão ratear, em partes iguais, os honorários e despesas havidas com os árbitros e com o Tribunal de Arbitragem da Câmara Brasileira de Mediação e Arbitragem. Cada Parte arcará com os custos e honorários dos seus respectivos advogados, não havendo, ainda, a imposição de sucumbência.

19.6. As Partes permanecem com o direito de requerer no juízo comum competente as medidas judiciais que visem à obtenção de medidas cautelares para proteção ou salvaguarda de direitos ou de cunho preparatório previamente à instauração do tribunal arbitral sem que isso seja interpretado como uma renúncia à arbitragem. Para o exercício das citadas tutelas jurisdicionais as Partes elegem o Foro Central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.



E, por estar assim justo e contratado, firmam as Partes esta Escritura de Emissão em 4 (quatro) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo, que também o assinam.

São Paulo, 21 de outubro de 2020.

[REMANEÇA DA PÁGINA DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO.

SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS]

✓



(Página de assinaturas 1/3 do Instrumento Particular de Escritura da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Debêntures Conversíveis Em Ações Ordinárias, da Espécie Quirografária, Em 2 (Duas) Séries, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos De Distribuição, da Gafisa S.A.)

GAFISA S.A.

na qualidade de Emissora

Nome:

Cargo:

Guilherme Pesenti
Diretor Novos Negócios
CPF: 007.498.630-99

Nome:

Cargo:

Ian Monteiro de Andrade
RG: 27.122.912-3
CPF 176.943.218-30



(Página de assinaturas 2/3 do Instrumento Particular de Escritura da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Debêntures Conversíveis Em Ações Ordinárias, da Espécie Quirografária, Em 2 (Duas) Séries, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos De Distribuição, da Gafisa S.A.)

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

na qualidade de Agente Fiduciário

Nome: _____
Cargo: **Matheus Gomes Faria**
CPF: 058.133.117-69

Nome: _____
Cargo: _____



(Página de assinaturas 3/3 do Instrumento Particular de Escritura da 16ª (Décima Sexta) Emissão de Debêntures Conversíveis Em Ações Ordinárias, da Espécie Quirografária, Em 2 (Duas) Séries, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos De Distribuição, da Gafisa S.A.)

Testemunhas:

1. Augusto Flaquer 2.
Nome: AUGUSTO FLAQUER FERNANDES
CPF: 469.419.738-03


Nome: Lucas Chimenti Serrano Bernabé
CPF: 13693229767



ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 16ª (DÉCIMA SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES CONVERSÍVEIS EM AÇÕES ORDINÁRIAS, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM 2 (DUAS) SÉRIES, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA GAFISA S.A.

MODELO DE SOLICITAÇÃO DE CONVERSÃO NOS SISTEMAS B3

[lugar e data]

Para:

Gafisa S.A. (“Emissora”)

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830, 3º andar, cj. 32, Bl. 2

Vila Nova Conceição, São Paulo – SP, CEP 04543-900

At.: Diretoria de Relações com Investidores

Tel.: +55 11 3025-9242

E-mail: ri@gafisa.com.br

Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário” e “Escriturador”)

Rua Joaquim Floriano 466, Bloco B, Conj 1401, Itaim Bibi

CEP 04534-002, São Paulo, SP

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

Telefone: (11) 3090-0447

E-mail: spestruturaacao@simplificpavarini.com.br

Banco Máxima S.A. (“Banco Liquidante”)

Avenida Brigadeiro Faria Lima 3477 torre b 5 andar São Paulo CEP 04538-133

At.: Amanda Souza

Telefone: 11 4502-0188

E-mail: asouza@bancomaxima.com.br

B3 SA - Brasil, Bolsa, Balcão - Segmento CETIP UTM (“B3”)

Praça Antônio Prado, 48, 4º andar CEP 01010-901, São Paulo, SP

At.: Superintendência Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos – SCF

Telefone: (11) 2565-5061

E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br

Itaú Unibanco S.A. (“Escriturador das Ações”)

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.500, 3º andar

CEP 04538-132, São Paulo/SP

At.: Escrituração Renda Variável / André Sales

Telefone: (11) 2740-2568

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



Prezados,

De acordo com o "Instrumento Particular de Escritura da 16ª (décima sexta) Emissão de Debêntures Conversíveis Em Ações Ordinárias, Da Espécie Quirografária, Em 2 (Duas) Séries, Para Distribuição Pública, Com Esforços Restritos de Distribuição, da Gafisa S.A." celebrado em 21 de outubro de 2020, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Escritura de Emissão"), [•], [qualificação], na qualidade de detentor de [•] ([•]) Debêntures Série I [e/ou] [•] ([•]) Debêntures Série II (as "Debêntures de Minha Titularidade"), vem, por meio deste, em conformidade com as disposições da Cláusula 9.18.4 da Escritura de Emissão, solicitar que conversão das Debêntures de Minha Titularidade em Ações ocorra no ambiente e nos sistemas da B3, devendo as Ações decorrentes da referida conversão serem entregues na conta de minha titularidade de nº [•], junto à instituição [inserir razão social e qualificação do respectivo agente de custódia] ("Agente de Custódia").

Para viabilizar a presente solicitação, [obrigo-me [OU] obrigamo-nos] à fornecer todos os documentos e tomar todas as providências necessárias junto à B3, ao Agente de Custódia, ao Escriturador e/ou ao Escriturador das Ações, estando expressando ciente que a falha no cumprimento desta obrigação poderá inviabilizar a presente solicitação.

Esta solicitação e as instruções aqui contidas são feitas de forma irrevogável e irreversível e não podem ser modificados, complementados ou cancelados, no todo ou em parte.

Os termos em letras maiúsculas usados nesta notificação que não estão definidos neste documento terão o significado atribuído a eles na Escritura de Emissão.

Permanecemos à sua disposição para qualquer esclarecimento.

Atenciosamente,

[DEBENTURISTA]