



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO

9º TABELIÃO DE NOTAS



JUCESP PROTOCOLO
2.190.034/24-3

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 217-
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br



CD-1\CONTRATO\PIRACICABANA

= **LIVRO Nº 11.663 - PÁG. Nº 003 - C.L - PRIMEIRO TRASLADO** =

ESCRITURA PÚBLICA DE PRIMEIRO ADITAMENTO À ESCRITURA PÚBLICA DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA VIAÇÃO PIRACICABANA S.A., COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS

S A I B A M

quantos esta pública escritura virem que ao **1º** (primeiro) dia do mês de **agosto** do ano de **2024** (dois mil e vinte e quatro), nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como emissora e ofertante das Debêntures (conforme definido abaixo): **VIAÇÃO PIRACICABANA S.A.**, sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, na Estrada Antônio Abdalla, nº 235, Bairro Jardim Califórnia, CEP 13424-700, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 54.360.623/0001-02, com seu estatuto social consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de março de 2024, cuja ata foi registrada sob nº 152.558/24-0, em sessão de 15 de abril de 2024, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada neste ato, na forma do artigo 16º do aludido estatuto social, por seus diretores administrativos, **Maria Zélia Rodrigues de Souza França**, portadora da cédula de identidade RG. número 37.521.997-3-SSP/SP, inscrita no CPF/ME. sob número 442.337.286/04, fone: (11) 3049-4600, email: mzelia@comporte.com.br, e **Paulo Sérgio Coelho**, portador da cédula de identidade RG. número 426.172 IIPC/MG, inscrito no CPF/ME. sob número 162.329.256-53, e-mail: pcoelho@comporte.com.br, ambos brasileiros, casados, administradores, com endereço comercial nesta Capital, na Rua Funchal número 551, 10º andar, reeleitos pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01 de fevereiro de 2022, cuja ata foi registrada sob número 96.701/22-5, em sessão de 16 de fevereiro de 2022, na referida Junta Comercial, documentos esses arquivados nestas Notas em pasta própria, adiante denominada "**Viação Piracicabana**" ou "**Emissora**" e ainda "**Devedora**"; de outro lado, como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos interesses dos Debenturistas (conforme definido abaixo): **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com seu estatuto social consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de abril de 2022, cuja ata foi registrada sob nº 697.224/22-3, em sessão de 22 de dezembro de 2022, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, neste ato representada por seus procuradores, **Nilson Raposo Leite**, brasileiro, bacharel em direito,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

inscrito no CPF sob o nº 011.155.984-73, portador da carteira de identidade RG nº 30.949.702-2, órgão expedidor DETRAN-RJ, casado, e **Rafael Casemiro Pinto**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 112.901.697-80, portador da carteira de identidade nº 181.119, expedida pela OAB/RJ, nos termos da procuração lavrada no 18º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, no livro nº 2063 às folhas 004 a 005, aos 30 de abril de 2024, arquivada nestas Notas em pasta própria, para representar, perante a Emissora, a comunhão dos interesses dos titulares das debêntures objeto da presente emissão ("Debenturistas") e doravante denominada simplesmente "Agente Fiduciário" ou "Credora Fiduciária"; como fiadores, **COMPORTE PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede no município de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Avenida Pereira Barreto, nº 1479, sala 1103, Baeta Neves, CEP: 09751-000, inscrita no CNPJ sob o nº 05.169.726/0001-76, com seu estatuto social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi registrada sob nº 28.373/23-6, em sessão de 23 de janeiro de 2023, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada neste ato, na forma do artigo "14º" do aludido estatuto social, por seus diretores administrativos, **Maria Zélia Rodrigues de Souza França**, portadora da cédula de identidade RG. número 37.521.997-3-SSP/SP, inscrita no CPF/ME. sob número 442.337.286/04, fone: (11) 3049-4600, email: mzelia@comporte.com.br, e **Paulo Sérgio Coelho**, portador da cédula de identidade RG. número 426.172 IIPC/MG, inscrito no CPF/ME. sob número 162.329.256-53, e-mail: pcoelho@comporte.com.br, ambos brasileiros, casados, administradores, com endereço comercial nesta Capital, na Rua Funchal número 551, 10º andar, reeleitos pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de novembro de 2021, cuja ata foi registrada sob número 660.439/21-9, em sessão de 22 de dezembro de 2021, na referida Junta Comercial, documentos esses arquivados nestas Notas em pasta própria; documentos esses arquivados nestas Notas em pasta própria, adiante denominada "Comporte"; e **HENRIQUE CONSTANTINO**, brasileiro, empresário, casado em regime de separação absoluta de bens, residente e domiciliado em Rua Funchal, nº 551, 10º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04551-060, portador do documento de identificação RG nº 1.022.856-DF, e inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o nº 443.609.911-34, email: hconstantino@comporte.com.br, doravante designado "Henrique Constantino" e, em conjunto com a Comporte, "Fiadores", sendo a Emissora, o Agente Fiduciário e os Fiadores doravante denominados, em conjunto, como "Partes", e, individual e indistintamente, como "Parte"; e, finalmente, como "Alienantes Fiduciantes", **SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida Pereira Barreto nº 1479, sala 1111, Edifício Helbor Trigoly Office, Baeta Neves, na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP 09751-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 06.939.811/0001-39, com seu contrato social registrado consolidado registrado sob nº 204.577/22-6, em sessão de 20 de abril de 2022, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivado nestas Notas em pasta própria, representada neste ato, na forma do da cláusula quinta do aludido contrato social, por seus administradores, **Maria Zélia Rodrigues de Souza França**, portadora da cédula de identidade RG. número 37.521.997-3-SSP/SP, inscrita no CPF/ME. sob número 442.337.286/04, fone: (11) 3049-4600, email: mzelia@comporte.com.br, e **Paulo Sérgio Coelho**, portador da cédula de identidade RG. número 426.172 IIPC/MG, inscrito no CPF/ME. sob número 162.329.256-53, e-mail: pcoelho@comporte.com.br, ambos brasileiros, casados, administradores, com endereço comercial nesta Capital, na Rua Funchal número 551, 10º andar, doravante simplesmente denominada "Sunset"; **PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S.A.**, sociedade anônima com sede na Avenida Pereira Barreto nº 1479, sala 1108, Edifício Helbor Trilogy Office, bairro Baeta Neves, na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP 09751-000, inscrita no CNPJ sob o nº 07.520.413/0001-46, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

do Estado de São Paulo, sob o NIRE nº 35300324749, em sessão de 22/07/2005, neste ato, representada em conformidade com o artigo 13 do seu Estatuto Social, pelo Diretor Presidente, **Paulo Sérgio Coelho**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG. número 426.172 IIPC/MG, inscrito no CPF/MF. sob número 162.329.256-53, e-mail: pcoelho@comporte.com.br, e pela Diretora, **Maria Zélia Rodrigues de Souza França**, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade RG. número 37.521.997-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob número 442.337.286/04, e-mail: mzelia@comporte.com.br, ambos com endereço comercial nesta Capital, na Rua Funchal número 551, 10º andar; reeleitos pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de abril de 2023, cuja ata acha-se registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 170.226/23-2, em sessão de 02 de maio de 2023, documentos esses arquivados nestas Notas em pasta própria, documentos esses arquivados nestas Notas em pasta própria, adiante denominada "Patrimony", e **LIMMAT PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na Rua Funchal, nº 551, 10º andar, parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 07.058.544/0001-53, com seu estatuto social consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de abril de 2009, cuja ata foi registrada sob nº 137.827/09-0, em sessão de 23 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada neste ato, na forma do artigo 17 do aludido estatuto social, pelo Diretor Presidente, **Ricardo Constantino**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 671.071-SSPDF, inscrito no CPF/MF. sob nº 546.988.806/10, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório no mesmo endereço supra, email: rconstantino@comporte.com.br, reeleito pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de março de 2021, cuja ata acha-se registrada na referida JUCESP sob nº 154.520/21-4, em sessão de 08 de abril de 2021, documentos esses arquivados nestas Notas em pasta própria, adiante denominada "Limmat". Considerações preliminares: (i) as Partes lavraram em 08 de julho de 2024 a "Escritura Pública da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático de Distribuição, da Viação Piracicabana S.A., com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis sob Condição Suspensiva e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão"); (ii) as Partes desejam retificar a descrição dos Imóveis constante do Anexo III da Escritura, conforme solicitado por Cartórios de Registro de Imóveis; e (iii) Conforme a Cláusula 13.27 da Escritura de Emissão, a Escritura de Emissão pode ser alterada, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, quando tal alteração decorrer de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais competentes para os fins dos Documentos da Operação - Os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Escrevente, através dos documentos exibidos em seu original, do que dou fé - E, perante mim, Escrevente, por meio desta e na melhor forma de direito, as Partes vêm celebrar a presente "Escritura Pública de Primeiro Aditamento à Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático de Distribuição, da Viação Piracicabana S.A., com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis sob Condição Suspensiva e Outras Avenças" ("Aditamento"), mediante as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA I - AUTORIZAÇÕES - 1.1.** Definições: Os termos iniciados em maiúsculas que não estiverem expressamente definidos neste Aditamento têm o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão. **CLÁUSULA II - ALTERAÇÕES - 2.1.** As Partes resolvem aditar a Escritura de Emissão a fim de retificar a descrição do Imóvel 5, do Imóvel 8 e do

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Imóvel 9, de modo que o Anexo III à Escritura passará vigorar conforme o Anexo A ao presente Aditamento. **2.2.** Em razão das alterações descritas na Cláusula 2.1 acima, a Escritura vigorará de acordo com a redação consolidada constante do Anexo B ao presente Aditamento. **CLÁUSULA III – RATIFICAÇÃO – 3.1.** Todos os termos e condições da Escritura de Emissão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito. **CLÁUSULA IV -REGISTROS – 4.1.** Este Aditamento e seus eventuais aditamentos deverão ser arquivados na JUCESP, sem prejuízo de também observarem eventual disciplina adicional da CVM que venha a tratar do registro e da divulgação deste Aditamento e respectivos aditamentos, nos termos do Artigo 62, § 5º da Lei das Sociedades por Ações. **4.2.** A Emissora deverá **(i)** protocolar este Aditamento e seus eventuais aditamentos na JUCESP no prazo de até 8 (oito) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva data de assinatura; e **(ii)** entregar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original, ou cópia eletrônica em PDF com evidências da chancela digital para o caso de registro eletrônico, deste Aditamento devidamente registrado perante a JUCESP no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da obtenção do registro. **4.3. Fiança – 4.3.1.** Nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada ("Lei de Registros Públicos"), em virtude da Fiança, este Aditamento será registrado ou averbado, conforme o caso no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca responsável pela cidade de Piracicaba, estado de São Paulo ("Cartório de RTD"). **4.3.2.** A Emissora deverá **(i)** protocolar este Aditamento perante o Cartório de RTD no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de assinatura; e **(ii)** encaminhar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original, ou cópia eletrônica em PDF com evidências da chancela digital para o caso de registro eletrônico, deste Aditamento devidamente registrado ou averbado, conforme o caso, perante o Cartório de RTD, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de obtenção do registro e/ou averbação. **4.4.** Este Aditamento será levado a registro pela Emissora nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis em até 5 (cinco) dias contados da data de sua celebração, observada a Cláusula 12.3 da Escritura de Emissão. A Emissora deverá enviar cópia autenticada das matrículas atualizadas contendo o registro da Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) em até 60 (sessenta) dias após a data da realização dos respectivos protocolos, podendo tal prazo ser prorrogado caso o cartório competente indique a necessidade de dilação do referido prazo ou desde que haja exigências, do cumprimento tempestivo e satisfatório de eventual exigência. **CLÁUSULA V – DISPOSIÇÕES GERAIS – 5.1.** O presente Aditamento é vinculante e eficaz a partir de sua celebração e os direitos e as obrigações constituídos por força do presente Aditamento obrigam as Partes em caráter irrevogável e irretratável, bem como seus sucessores e/ou cessionários, a qualquer título. **5.2.** Exceto se de outra forma especificamente disposto neste Aditamento, os prazos estabelecidos no presente Aditamento serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento. **5.3.** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Aditamento não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula deste Aditamento, as Partes obrigam-se a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Aditamento, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere. **5.4.** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerada mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NCTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

direitos e obrigações daqui decorrentes. **5.5.** Este Aditamento e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos deste Aditamento e com relação às Debêntures estão sujeitas à execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão. **5.6.** As Partes assinam o presente Aditamento por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretroatável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito. **5.7.** Este Aditamento produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado. **CLÁUSULA VI - LEI APLICÁVEL E FORO – 6.1.** Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil. **6.2.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões porventura oriundas deste Aditamento, exceto se o litígio recair sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, divisão e demarcação de terras, nunciação de obra nova, bem como em eventuais ações possessórias. Exclusivamente para esses últimos casos, será competente o foro de situação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente em questão para conhecer e dirimir eventuais dúvidas e litígios. - Assim o disseram, dou fé. -

ANEXO A

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE

Imóvel 1	
Município	São Paulo/ SP.
Cartório	14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	174.454
Titular do Imóvel	PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A (CNPJ 07.520.413/0001-46)
Descrição do Imóvel	Uma casa com a área privativa total real de 1.338,28 m2 (sendo 995,79m2 de área privativa coberta e 343,49m2 de área privativa descoberta), área de uso comum total real de 386,830m2 (sendo 158,579m2 de área comum coberta edificada e 228,251m2 de área comum descoberta), perfazendo a área da unidade real de 1.726,110 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de áreas construídas de 9,9791%, e a garagem com capacidade para estacionamento de 12 automóveis de passeio em 12 vagas médias sob os nº 46 a 57 e 02 depósitos.
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei	VENDA E COMPRA. Por escritura de 11 de novembro de 2.009 do 9º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo (Lº 8.981, págs. 161), JOSÉ MASSAD CURI, CPF nº 005.488.988-04, transmitiu à PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A, CNPJ nº 07.520.413/0001-46, o Imóvel 1 pelo valor de R\$6.500.000,00

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

9.514)	(seis milhões e quinhentos mil reais), do qual R\$1.500.000,00 pagos no ato da escritura. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.024.0021-4.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$16.000.000 (dezesseis milhões de reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	13,33%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 2	
Município	São Paulo/ SP.
Cartório	18º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	120.963
Titular do Imóvel	PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A (CNPJ 07.520.413/0001-46)
Descrição do Imóvel	Um terreno à Rua Emilio Pedutti, constituído pelo lote 06 da quadra 03, no Jardim Leonor, 13º Subdistrito Butantã, medindo 23,00m de frente, por 43,00m da frente aos fundos do lado direito visto da rua, 35,10m do lado esquerdo e 25.00 nos por uma linha quebrada, encerrando a área de 907,00m2, confrontando no lado direito com o lote 5, do lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com o lote 25.
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	VENDA E COMPRA. Pela escritura de 4 de julho de 2006, do 5º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, estado de São Paulo (Livro 202, folhas 183), os proprietários pelo R.4, IVO ROSSET, CPF 035.548.648-20, e DORA ROSSET, CPF 308.917.948-24, transmitiram o Imóvel 2, por venda feita a PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A., CNPJ n 07.520.413/0001-46, pelo valor de R\$ 889.100,00.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$3.000.000 (três milhões de reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	2,50%



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 3	
Município	São Paulo/ SP.
Cartório	4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	107.539
Titular do Imóvel	LIMMAT PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ nº 07.058.544/0001-53)
Descrição do Imóvel	Prédio com dois pavimentos, para uma habitação, situado na Rua Holanda, nº 65, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, e seu respectivo terreno que tem frente para a rua Holanda ao longo da qual mede 35,20ms; pelo lado esquerdo de quem da rua Holanda para o imóvel olha, mede 40,50ms e confronta com o prédio nº 91 da Rua Espanha; pelo lado direito mede 50,12ms e confronta com os prédios nºs 48, 64, 92 e 108 da Rua Atenas; pelos fundos, mede 37,68ms, cuja divisa é formada por uma linha quebrada em três segmentos, sendo o primeiro com 27,82ms de extensão, o segundo em ângulo reto à esquerda do primeiro com 9,98ms de extensão, confrontando até aí com o lote 9 da Rua Espanha, e o terceiro, em ângulo reto, à direita do anterior, com 9,86ms de extensão, confrontando com o prédio nº 48 da Rua Atenas, encerrando a área total de 1.560,50ms ² ; com 869,60ms ² de área construída.
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	Pela escritura datada de 11 de março de 2011, do 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, livro nº 9.313, às fls. 166/170, MARIO SERGIO MOREIRA FRANCO, CPF/MF nº 045.762.378-02; e ANA CLAUDIA FERRAZ FRANCO; CPF/MF nº 734.320.087-91; transmitiram por venda a LIMMAT PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 07.058.544/0001-53, o Imóvel 3 pelo valor de R\$15.000.000,00.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$ 18.850.000,00 (dezoito milhões e oitocentos e cinquenta mil reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	15,71%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 4	
Município	São Paulo/ SP.
Cartório	4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Matrícula	107.538
Titular do Imóvel	LIMMAT PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ nº 07.058.544/0001-53)
Descrição do Imóvel	Prédio com dois pavimentos para uma habitação, situado na Rua Espanha, nº 91, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, e seu respectivo terreno que tem frente para a Rua Espanha, ao longo da qual mede 40,50ms; pelo lado direito de quem da Rua Espanha olha para o imóvel mede 25,00ms e confronta com o lote 9 da quadra 36 da planta do Jardim Europa; pelo lado direito mede 25,00m e confronta com a Rua Holanda, nos fundos mede 40,50m e confronta com o prédio nº 65 da Rua Holanda, e encerra a área total de 1.012.50ms ² ; com 639.04ms ² de área construída.
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	Pela escritura datada de 11 de março de 2011, do 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, livro nº 9.313, às fls. 166/170, MARIO SERGIO MOREIRA FRANCO, CPF/MF nº 045.762.378-02; e ANA CLAUDIA FERRAZ FRANCO; CPF/MF nº 734.320.087-91; transmitiram por venda a LIMMAT PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 07.058.544/0001-53, o Imóvel 4 pelo valor de R\$10.000.000,00.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$ 5.650.000,00 (cinco milhões seiscentos e cinquenta mil reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	4,71%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 5	
Município	Campinas/ SP.
Cartório	3º Registro de Imóveis de Campinas - SP
Matrícula	137.481
Titular do Imóvel	SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 06.939.811/0001-39)
Descrição do Imóvel	Um imóvel identificado por Gleba 10 do Quarteirão 6946 do Cadastro Municipal, nesta cidade, possui as seguintes medidas, confrontações e área: tem início na Avenida Império do Sol Nascente, no Ponto 1, com coordenadas N=7.465.051,8100 e E=285.315,1900, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 95,00m num rumo de 01º19'NO, onde confronta com a Gleba 01A, deparando-se com o Ponto 2, com coordenadas N=7.465.146,6900 e E=285.313,0100, deste ponto deflete à direita e caminha em linha reta por uma extensão de 75,75m num rumo de 58º19'NE, onde confronta com a Rua Saulo de Carvalho Luz, deparando-se com o Ponto 3, com coordenadas N=7.465.186,4843 e E=285.377,4640, deste ponto caminha em curva por uma



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

extensão de 29,62m, deparando-se com o Ponto 4, com coordenadas N=7.465.212,1853 e E=285.387,9924, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 37,41m num rumo de 13°47'NO, deparando-se com o Ponto 5, com coordenadas N=7.465.248,5218 e E=285.379,0792, deste ponto deflete a direita caminha em linha reta por uma extensão de 55,24m num rumo de 10°45'NO, deparando-se com o Ponto 6, com coordenadas N=7.465.302,7951 e E=285.368,7753, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 17,12m, deparando-se com o Ponto 7, com coordenadas N=7.465.313,3805 e E=285.378,9093, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 82,99m num rumo de 81°45'SE, onde confronta com a Rua Projetada, deparando-se com o Ponto 8, com coordenadas N=7.465.301,4664 e E=285.461,0418, deste ponto deflete à esquerda e caminha em linha reta por uma extensão de 53,31m num rumo de 82°27'SE, onde confronta com a Rua Projetada deparando-se com o Ponto 9, com coordenadas N=7.465.294,4669 e E=285.513,8910, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 7,11m, deparando-se com o Ponto 10, com coordenadas N=7.465.290,8932 e E=285.519,8197, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 9,76m, deparando-se com o Ponto 11, com coordenadas N=7.465.281,6301 e E=285.522,7288, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 46,23m num rumo de 4°23' SO, onde confronta com a Rua Marginal Projetada, deparando-se com o Ponto 12, com coordenadas N=7.465.235,5363 e E=285.519,1901, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 41,37m, deparando-se com o Ponto 13, com coordenadas N=7.465.196,1100 e E=285.507,6662, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 86,40m num rumo de 28°12'SO, deparando-se com o Ponto 14, com coordenadas N=7.465.119,9635 e E=285.466,8430, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 48,86m, deparando-se com o Ponto 15, com coordenadas N=7.465.073,0517 e E=285.455,0474, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 47,00m num rumo de 00°02'SO, deparando-se com o Ponto 16, com coordenadas N=7.465.026,0517 e E=285.455,0217, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 16,91m, deparando-se com o Ponto 17, com coordenadas N=7.465.013,8529 e E=285.445,2184, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 23,68m num rumo de 77°32'SO, deparando-se com o Ponto 18, com coordenadas N=7.465.008,7441 e E=285.422,0956, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 6,12m, deparando-se com o Ponto 19, com coordenadas N=7.465.009,2871 e E=285.416,1132, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 109,51m num rumo de 67°09'NO, onde confronta com a Av. Império do Sol Nascente, deparando-se com o Ponto 1, ponto onde inicia-se e conclui-se a descrição, com a área de 39.780,25m². De conformidade com o Instrumento Particular de Instituição de Faixa de Servidão nº 059/2008 Irrevogável e Irretroatável, assinado nesta cidade em 19/05/2008, e Re-Ratificação nº 010/2008 ao referido instrumento, assinado nesta cidade em 26/06/2008, ambos com firmas reconhecidas no Registro Civil do 24º Subdistrito Indianópolis, de São Paulo, e no 1º Tabelionato de Notas local, a proprietária WT VII

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

	<p>INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.) INSTITUIU FAIXA DE SERVIDÃO sobre parte do imóvel objeto desta matrícula, em favor da SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTOS/A SANASA CAMPINAS, com sede nesta cidade, na Avenida da Saudade, nº 500, inscrita no CNPJ/MF n.º 46.119.855/0001-37, para remanejamento de rede coletora de esgoto da Chácara da República, Projeto nº 20080096, faixa essa assim descrita e caracterizada: inicia-se no Ponto 1, com coordenadas N=7.465.218,2920 e E=285.386,4945 (ponto situado na presente área da faixa, divisa com a Rua Luiz Antonio Assunção Leite e com a própria Gleba 10), deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 28,40m num rumo de 63º46'6"NE, deparando-se com o Ponto 2, com coordenadas N=7.465.230,8429 e E=285.411,9659 (ponto situado na presente área da faixa e divisa com a própria Gleba 10); deste ponto deflete à direita e caminha em linha reta por uma extensão de 116,20m num rumo de 31º55'15"SE, deparando-se com o Ponto 3, com coordenadas N=7.465.132,2105 e E=285.473,4088 (ponto situado na presente área da faixa, divisa com a própria Gleba 10 e com o Ramo I), deste ponto deflete à direita e caminha em linha reta por uma extensão de .5,77m num rumo de 28º11'47"SW, deparando-se com o Ponto 4, com coordenadas N=7.465.127,1281 e E=285.470,6841 (ponto situado na presente área da faixa, divisa com a própria Gleba 10 e o Ramo I), deste ponto deflete à direita e caminha em linha reta por uma extensão de 114,55m num rumo de 31º55'15"NW, deparando-se com o Ponto 5, com coordenadas N=7.465.224,3571 e E=285.410,1154 (ponto situado na presente área da faixa e divisa com a própria Gleba 10), deste ponto deflete à esquerda e caminha em linha reta por uma extensão de 24,97m num rumo de 63º46'6"SW, deparando-se com o Ponto 6, com coordenadas N=7.465.213,3191 e E=285.387,7143 (ponto situado na presente área da faixa, divisa com a Rua Luiz Antonio Assunção Leite e com a própria Gleba 10), deste ponto deflete à direita e caminha em linha reta por uma extensão de, 5,12m num rumo de 13º46'56 11 NW, deparando-se com o Ponto 1, ponto onde inicia-se e conclui-se a descrição, possuindo a referida faixa de servidão a largura total de 5,00m, totalizando uma área de 710,31m².</p>
<p>Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)</p>	<p>VENDA E COMPRA. Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 10/02/2006 às fls. 199 do Lº 2143, Espólio de RUTH GUAGLIANO PROOST DE SOUZA, autorizado por Alvará expedido em 13/09/2005 pelo M.M. Juízo de Direito da 4º Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos Autos de Proc. 1830/2005; LIDIA GUAGLIANO PROOST DE SOUZA, CPF 046.746.488-07; ANGELO MARTINS DE SOUZA JUNIOR, CPF 552.776.678-49; JERSON GUAGLIANO PROOST DE SOUZA, CPF 059.159.878-77; ADELIA SOARES COSTA PROOST DE SOUZA, CPF 056.519.918-83, e seu marido MARCOS GUAGLIANO PROOST DE SOUZA, CPF 056.519.918-83; SUZANA GUAGLIANO PROOST DE SOUZA QUEIROZ GUIMARÃES, CPF 048.489.028-00, TRANSMITIRAM POR VENDA A FRAÇÃO IDEAL DE 4,5323% do imóvel a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$453.230,00.</p>



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 10/02/2006, às fls. 009 do Livro nº 2.143, os co-proprietários MUCIO MARIANTE SILVA, CPF/MF nº 021.867.808-87 e sua mulher MARILIA OMEGNA DE SOUZA MARIANTE, CPF/MF nº 088.621.478-56, TRANSMITIRAM POR VENDA A FRAÇÃO IDEAL DE 1,0138% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$101.380,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 10/02/2006, às fls. 017 do Lº 2.143, os co-proprietários JASON GARCIA SOUSA e sua mulher LINDAMIR FRANÇA FUCK GARCIA SOUSA, TRANSMITIRAM POR VENDA A FRAÇÃO IDEAL DE 4,7770% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$477.700,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 10/02/2006, às fls. 171 do Lº 2.143, os co-proprietários JOSE LIMA, RG nº 946.453-SSP/SP e sua mulher ZARA NOGUEIRA DE SOUZA LIMA, RG 1.111.977-SSP/SP; JOSÉ LIMA JUNIOR; LICINIO NOGUEIRA DE SOUZA LIMA e sua mulher JUSSARA RIBEIRO DE SÁ E LIMA, TRANSMITIRAM POR VENDA A FRAÇÃO IDEAL DE 23,4949% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$2.349.490,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 10/02/2006, às fls. 217 do Lº 2.143, os co-proprietários JERSON NOGUEIRA ARAÚJO, que também assina JERSON NOGUEIRA DE ARAÚJO, CPF/MF nº 014.164.566-00 e sua mulher JANIR LOUREIRO ARAÚJO, TRANSMITIRAM POR VENDA A FRAÇÃO IDEAL DE 6,5536% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$655.360,00.

Por Escritura Pública lavrada no 7º Tabelionato de Notas local em 14/12/2007, as fls. 292 do Lº. 708, os proprietários RUBENS LICÍNIO RODRIGUES DE SOUZA; YNAYAH SOUZA DE ARAUJO TEIXEIRA, e seu marido JOSÉ RICARDO AZEVEDO DE ARAÚJO TEIXEIRA; MARTHA COELHO DE SOUZA e YVONE COELHO DE SOUZA CARRARA, assistida de seu marido CARLOS EDUARDO CARRARA, TRANSMITIRAM POR VENDA a FRAÇÃO IDEAL de 1,5666% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), inscrita no CNPJ. nº 06.939.811/0001-39, pelo valor de R\$156.660,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006 às fls. 051 do livro Lº 2143, apresentada em forma de Certidão expedida em

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

20/02/2008 e Escritura de Re-ratificação lavrada nas mesmas notas em 11/04/2006 às fls. 157 do Lº 2148, expedida em forma de Certidão datada de 20/02/2008, os cônjuges RENATO TEIXEIRA DE SOUZA FILHO, CPF/MF nº 463.634.248-87 e sua mulher VÂNIA DE JESUS CARVALHO DE SOUZA, CPF/MF nº 463.634.248-87; NELSON FERREIRA LEITE, CPF/MF nº 068.363.218-34, e sua mulher VERA LIGIA SOUZA FERREIRA LEITE, CPF/MF nº 417.740.600-78; LICINIA BRAGA CORREA DE SOUZA, CPF/MF nº 017.265.058-55; JORGE TEIXEIRA DE SOUZA, CPF/MF nº 017.261.598-41; MARCOS TEIXEIRA DE SOUZA, CPF/MF nº 427.556.708-00; CIRO TEIXEIRA DE SOUZA, CPF/MF nº 317.370.218-20, e sua mulher TEREZINHA APARECIDA CARNEIRO DE SOUZA, CPF/MF nº 079.787.378-37; JESSY BRAGA CORREA DE SOUZA, CPF/MF nº 017.288.478-00, TRANSMITIRAM POR VENDA a FRAÇÃO IDEAL DE 10,4363% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$1.043.630,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006, às fls. 209 do Lº 2.143, expedida em forma de Certidão datada de 20/02/2008, consta que os co-proprietários WALDEMAR LUCAS DE ARAUJO SILVA, CPF nº 000.559.051-53 e sua mulher MARIA ADA DE ARAUJO LUCAS ou ADA ARAUJO LUCAS, CPF nº 712.949.616-91, e LYDIA ARAUJO QUINAN, CPF/MF nº 412.929.951-49 TRANSMITIRAM POR VENDA a FRAÇÃO IDEAL DE 9,5737% do imóvel a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$957.370,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006, às fls. 009 do Lº 2.143, expedida em forma de Certidão datada de 20/02/2008 e Escritura de Re-Ratificação lavrada nas mesmas Notas em 11/04/2006 às fls. 193 do Livro 2148, expedida em forma de certidão datada de 20/02/2008, os co-proprietários CLARICE KELLER DE SOUZA, CPF/MF nº 171.185.848-00; IVAN KELLER RODRIGUES DE SOUZA, CPF/MF nº 913.475.998-00; HENRIETTE KELLER SOUZA DE CAMPOS, CPF/MF 048.040.158-68, e seu marido HERNANI LUIZ DE CAMPOS FILHO, CPF/MF nº 048.040.158-68; CLARICE KELLER RODRIGUES DE SOUZA SERPA, CPF/MF 529.377.478-68, e seu marido ANTÔNIO JOSÉ SERPA, CPF/MF 529.377.478-68; LÍDIA KELLER RODRIGUES DE SOUZA LOPES, CPF/MF nº 667.901.668-15, e seu marido ARNALDO DIAS LOPES FILHO, CPF/MF nº 667.901.668-15; RUTH SOUZA MENDES NOGUEIRA, CPF/MF nº 163.567.978-86; CEZAR MENDES NOGUEIRA, CPF/MF nº 518.799.138-87, e sua mulher MARIBEL AZEVEDO MENDES NOGUEIRA, CPF/MF nº 053.546.898-99; STENTO MENDES NOGUEIRA, CPF/MF 760.295.498-04; JULIA MENDES NOGUEIRA, CPF/MF nº 058.847.698-65, e seu marido RENATO MACIEL, CPF/MF nº 184.341.939-49; ERASMO RODRIGUES DE SOUZA, CPF/MF nº 122.137.998-49, e sua mulher SUELI DOLORES GIMENEZ DE SOUZA, CPF/MF nº 051.123.358-23; ROBERTO RODRIGUES DE SOUZA, CPF/MF nº 143.041.638-68, e sua mulher NYDIA BAPTISTA RODRIGUES DE SOUZA, CPF/MF nº 273.067.288-57; HELOISA



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

RODRIGUES DE SOUZA CARDOSO, também conhecida por HELOIZA RODRIGUES DE SOUZA CARDOSO, CPF/MF nº 195.636.328-93, e seu marido GILBERTO CARDOSO, CPF/MF 357.034.408-82; JUREMA RODRIGUES DE SOUZA OLIVARI, CPF/MF nº 153.329.608-16, e seu marido JOSÉ AMADEU OLIVARI, CPF/MF nº 089.858.738-73; RACHEL RODRIGUES DE SOUSA MARCHIORI, CPF/MF nº 137.832.198-76, TRANSMITIRAM POR VENDA A FRAÇÃO IDEAL DE 10,966% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$1.096.605,33.

Pela Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006, às fls. 043 do Lº 2143, apresentada para registro em forma de Certidão expedida pelas mesmas Notas em 20/02/2008, os co-proprietários GENI FORTES TEIXEIRA DE SOUSA; RENATO FORTES DE SOUSA assistido de sua mulher ADRIANA TAVARES DE SOUSA, residentes; RICARDO FORTES DE SOUSA, e SONIA CRISTINA DE SOUZA DESMAISON ou SONIA CRISTINA DE SOUSA DESMAISON, assistida de seu marido JORGE GUILLERMO DESMAISON FERNANDINI, TRANSMITIRAM POR VENDA a PARTE IDEAL correspondente a 4.770% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$477.700,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 21/07/2006 às fls. 385 do Lº 2187, expedida em forma de Certidão datada de 20/02/2008, o Espólio de DIVA DE SOUZA AMARAL CAMARGO, autorizado por Alvará expedido pelo MM. Juízo de Direito, da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, em 29/05/2006, extraído dos Autos de Inventário nº 114.0l.1999.002487-1/0000000-000 – Ordem nº 2133-2005, TRANSMITIU POR VENDA A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 9,0414% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$904.140,00.

Pela Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 21/07/2006 às fls. 393 do Lº 2.187, apresentada para Registro em Forma de Certidão pelas mesmas Notas em 20/02/2008 e Escritura de Re-Ratificação lavrada pelas mesmas Notas em 09/04/2008, às fls. 339/342 do Lº 2298, o Espólio de EDUARDO LANE, autorizado por Alvará judicial expedido pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Autos nº 114.0l.1992.007606-9/000000-000 ordem nº 7192/200, TRANSMITIU POR VENDA a PARTE IDEAL correspondente a 3,4080% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$340.800,00.

Pela Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 21/07/2006 às fls. 377 do Lº 2.187, apresentada para Registro em Forma de Certidão pelas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

mesmas Notas em 20/02/2008 e Escritura de Re-Ratificação lavrada pelas mesmas Notas em 09/04/2008, às fls. 335/338 do Lº 2298, o Espólio de PAULO EDUARDO LANE, autorizado por Alvará Judicial expedido pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Autos nº 114.01.1992.007606-9/000000-000 ordem nº 7192/2005, TRANSMITIU POR VENDA a PARTE IDEAL correspondente a 1,0138% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$101.38 00,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006, às fls. 129 do Lº 2.143, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada nas mesmas Notas em 11/04/2006, às fls. 161 do Lº 2.148, ambas apresentadas em forma de Certidão, expedidas em 20/02/2008 pelas mesmas Notas, os co-proprietários SILVIA BOLLIGER, CPF/MF nº 473.448.148-20, e ALUISIO ANDRADE DA CUNHA, ou ALUISIO ANDRADE CUNHA, ou ainda ALUIZIO ANDRADE DA CUNHA, médico, CPF/MF nº 183.824.797-15, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 12.463, Lº 3 - Reg: Aux., do 1º Registro de Imóveis de Franca-BP, com REGINA CONSUELO DE LUCA E MELO CUNHA, CPF/MF nº 561.537.918-91, TRANSMITIRAM POR VENDA A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 3,4080% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA(antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$340.800,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006, às fls. 001 do Lº 2.143, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada nas mesmas Notas em 11/04/2006, às fls. 141 do Lº 2:148, ambas apresentadas em forma de Certidões expedidas nas mesmas Notas em 20/02/2008, o Espólio de PAULO GUILHERME ANDRÉ BOLLIGER, autorizado por Alvará expedido pelo MM. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santana do Livramento-RS, em 16/06/2005, extraído dos Autos do Inventário nº 025/1.03.0006578-7, TRANSMITIU POR VENDA a PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 3,4080% a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$340.800,00.

Pela Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006 às fls. 163 do Lº 2.143, apresentada para Registro em Forma de Certidão pelas mesmas Notas em 20/02/2008 e Escritura de Re-Ratificação lavrada pelas mesmas Notas em 11/04/2006, às fls. 145 do Lº 2148, os co-proprietários CÍCERO LIVIO OMEGNA DE SOUZA, RG. 6.791.072-SSP-SP e ANA LUIZA SPENGLER, CPF. 120.405.548-31, TRANSMITIRAM POR VENDA a PARTE IDEAL correspondente a 1,0138% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$101.380,00.

Por Escritura Pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas local em 08/07/2008,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

	às fls. 183 do Lº 679, o Espólio de CARLOS ALFREDO FREITAS DE CAMPOS, autorizado por Alvará expedido pelo MM. Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, em 29/04/2008, extraído dos Autos de Inventário Processo nº 114. 01.1996.001443-6/000000-000 Ordem nº 8170/2005, TRANSMITIU POR VENDA A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1,0138% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$101.380,00.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$ 24.000.000 (vinte e quatro milhões de reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	20,00%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 6	
Município	São Paulo/ SP
Cartório	11º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	468.309
Titular do Imóvel	PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A (CNPJ 07.520.413/0001-46)
Descrição do Imóvel	LOJA, localizada no pavimento térreo da TORRE A - "PINHEIROS", integrante do empreendimento denominado "VIVA BENX NAÇÕES UNIDAS II", situado na Rua Galeno de Castro, nº 660, Rua Alberto Kuhlmann e Rua Doutor Álvaro Gomes dos Reis, no Centro Industrial e Comercial de Jurubatuba, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com área privativa total de 699,250m², incluindo a área referente às vagas nºs 01 a 08, 01 vaga utilitário e 01 vaga PNE, localizadas no pavimento térreo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0350990 no terreno condominial. Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 716 feito na matrícula nº 445.436 do Cartório.
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.384.492 - 25/11/2021). Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2021, pelo 15º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, no livro 3248, página 055, M.A.R. ROTEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., CNPJ/MF 20.391.581/0001-47, transmitiu o imóvel, à título de dação em pagamento, à PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A., CNPJ/MF nº 07.520.413/0001-46, pelo preço de R\$4.716.975,52.
Valor de mercado do Imóvel Alienado	R\$ 1.120.000 (um milhão e cento e vinte mil reais)

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	
Percentual das Obrigações Garantidas	0,93%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 7	
Município	São Paulo/ SP
Cartório	11º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	464.101
Titular do Imóvel	PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A (CNPJ 07.520.413/0001-46)
Descrição do Imóvel	LOJA localizada no pavimento térreo da "TORRE B - NAÇÕES", integrante do empreendimento denominado "VIVA BENX NAÇÕES UNIDAS I", situado na Rua Galeno de Castro, nº 730, Rua Moacyr Padilha e Rua Alberto Kuhlmann, do Centro Industrial e Residencial de Jurubatuba, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com área privativa total de 560,800m ² , na qual acha-se incluída a área referente às vagas nºs 1, 2, 3, 4 e 5, 01 vaga utilitário e 01 vaga PNE, localizadas no pavimento térreo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0292650 no terreno condominial.
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.384.492 - 25/11/2021). Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2021, pelo 15º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, no livro 3248, página 055, M.A.R. ROTEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., CNPJ/MF 20.391.581/0001-47, transmitiu o imóvel, à título de dação em pagamento, à PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A., CNPJ/MF nº 07.520.413/0001-46, pelo preço de R\$3.783.024,48.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$ 1.230.000 (um milhão e duzentos e trinta mil reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	1,03%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de	BANCO SAFRA S.A.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NCTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Avaliação	
------------------	--

Imóvel 8	
Município	São Paulo/ SP.
Cartório	4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	158.941
Titular do Imóvel	PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A (CNPJ 07.520.413/0001-46)
Descrição do Imóvel	Conjunto Duplex Nº 102, localizado no 10º andar mais mezanino do 10º pavimento do CONDOMÍNIO UFFICIO OLYMPIA, situado na Rua Funchal nº 551, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possuindo uma área real privativa de 312,140m²; área real privativa de garagem (10 vagas) de 253,400m²; área real comum de 112,212m²; e área total de 677,752m²; correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 7,3512%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.135,00m².
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	Pela escritura datada de 30 de novembro de 2005, de notas do 5º Tabelião da cidade e comarca de Santo André, deste Estado, livro nº 192, fls. 341, ÁUREA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 00.362.938/0001-51, transmitiu a título de conferência de bens para realização de capital social a PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A., CNPJ nº 07.520.413/0001-46, o Imóvel 8 pelo valor de R\$1.056.540,65, em cumprimento a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de agosto de 2005, em São Bernardo do Campo - SP, e Laudo de Avaliação datado de 16 de agosto de 2005, registrados sob o nº 269.005/05-5, em 21 de setembro de 2005, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$ 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	2,08%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 9	
Município	São Paulo/ SP.
Cartório	4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	158.940
Titular do Imóvel	PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A (CNPJ 07.520.413/0001-46)
Descrição do	Conjunto Duplex Nº 101, localizado no 10º andar mais mezanino do 10º

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Imóvel	pavimento do CONDOMÍNIO UFFICIO OLYMPIA, situado na Rua Funchal nº 551, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui uma área real privativa de 312,140m ² ; área real privativa de garagem (10 vagas) de 253,400m ² ; área real comum de 112,212m ² ; e área real total de 677,752m ² ; correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 7,3512%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.135,00m ² .
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	Pela escritura datada de 30 de novembro de 2005, de notas do 5º Tabelião da cidade e comarca de Santo André, deste Estado, livro nº 192, fls. 341, ÁUREA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 00.362.938/0001-51, transmitiu a título de conferência de bens para realização de capital social a PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A., CNPJ nº 07.520.413/0001-46, o Imóvel 9 pelo valor de R\$1.056.540,65, em cumprimento a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de agosto de 2005, em São Bernardo do Campo - SP, e Laudo de Avaliação datado de 16 de agosto de 2005, registrados sob o nº 269.005/05-5, em 21 de setembro de 2005, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$ 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	2,08%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

ANEXO B
CONSOLIDAÇÃO

ESCRITURA PÚBLICA DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

DISTRIBUIÇÃO, DA VIAÇÃO PIRACICABANA S.A., COM CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS

S A I B A M

quantos esta pública escritura virem que aos **08** (oito) dias do mês de **julho** do ano de **2024** (dois mil e vinte e quatro), nesta Cidade e Capital do Estado de São Paulo, em Cartório, perante mim, Escrevente, compareceram partes entre si, justas e contratadas a saber: de um lado, como emissora e ofertante das Debêntures (conforme definido abaixo): **VIAÇÃO PIRACICABANA S.A.**, sociedade anônima sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("**CVM**"), em fase operacional, com sede na cidade de Piracicaba, Estado de São Paulo, na Estrada Antônio Abdalla, nº 235, Bairro Jardim Califórnia, CEP 13424-700, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("**CNPJ**") sob o nº 54.360.623/0001-02, com seu estatuto social consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de março de 2024, cuja ata foi registrada sob nº 152.558/24-0, em sessão de 15 de abril de 2024, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada neste ato, na forma do artigo 16º do aludido estatuto social, por seus diretores administrativos, **Maria Zélia Rodrigues de Souza França**, portadora da cédula de identidade RG. número 37.521.997-3-SSP/SP, inscrita no CPF/ME. sob número 442.337.286/04, fone: (11) 3049-4600, email: mzelia@comporte.com.br, e **Paulo Sérgio Coelho**, portador da cédula de identidade RG. número 426.172 IIPC/MG, inscrito no CPF/ME. sob número 162.329.256-53, e-mail: pcoelho@comporte.com.br, ambos brasileiros, casados, administradores, com endereço comercial nesta Capital, na Rua Funchal número 551, 10º andar, reeleitos pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 01 de fevereiro de 2022, cuja ata foi registrada sob número 96.701/22-5, em sessão de 16 de fevereiro de 2022, na referida Junta Comercial, documentos esses arquivados nestas Notas em pasta própria, adiante denominada "**Viação Piracicabana**" ou "**Emissora**" e ainda "**Devedora**"; de outro lado, como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos interesses dos Debenturistas (conforme definido abaixo): **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira constituída sob a forma de sociedade por ações, com escritório na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, com seu estatuto social consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de abril de 2022, cuja ata foi registrada sob nº 697.224/22-3, em sessão de 22 de dezembro de 2022, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, neste ato representada por seus procuradores, **Nilson Raposo Leite**, brasileiro, bacharel em direito, inscrito no CPF sob o nº 011.155.984-73, portador da carteira de identidade RG nº 30.949.702-2, órgão expedidor DETRAN-RJ, casado, e **Rafael Casemiro Pinto**, brasileiro, advogado, inscrito no CPF sob o nº 112.901.697-80, portador da carteira de identidade nº 181.119, expedida pela OAB/RJ, nos termos da procuração lavrada no 18º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, no livro nº 2063 às folhas 004 a 005, aos 30 de abril de 2024, arquivada nestas Notas em pasta própria, para representar, perante a Emissora, a comunhão dos interesses dos titulares das debêntures objeto da presente emissão ("**Debenturistas**") e doravante denominada simplesmente "**Agente Fiduciário**" ou "**Credora Fiduciária**"; como fiadores,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

COMPORTE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com sede no município de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, na Avenida Pereira Barreto, nº 1479, sala 1103, Baeta Neves, CEP: 09751-000, inscrita no CNPJ sob o nº 05.169.726/0001-76, com seu estatuto social aprovado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 20 de dezembro de 2022, cuja ata foi registrada sob nº 28.373/23-6, em sessão de 23 de janeiro de 2023, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada neste ato, na forma do artigo "14º" do aludido estatuto social, por seus diretores administrativos, **Maria Zélia Rodrigues de Souza França**, portadora da cédula de identidade RG. número 37.521.997-3-SSP/SP, inscrita no CPF/ME. sob número 442.337.286/04, fone: (11) 3049-4600, email: mzelia@comporte.com.br, e **Paulo Sérgio Coelho**, portador da cédula de identidade RG. número 426.172 IIPC/MG, inscrito no CPF/ME. sob número 162.329.256-53, e-mail: pcoelho@comporte.com.br, ambos brasileiros, casados, administradores, com endereço comercial nesta Capital, na Rua Funchal número 551, 10º andar, reeleitos pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 17 de novembro de 2021, cuja ata foi registrada sob número 660.439/21-9, em sessão de 22 de dezembro de 2021, na referida Junta Comercial, documentos esses arquivados nestas Notas em pasta própria; documentos esses arquivados nestas Notas em pasta própria, adiante denominada "Comporte"; e **HENRIQUE CONSTANTINO**, brasileiro, empresário, casado em regime de separação absoluta de bens, residente e domiciliado em Rua Funchal, nº 551, 10º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04551-060, portador do documento de identificação RG nº 1.022.856-DF, e inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Economia ("CPF") sob o nº 443.609.911-34, email: hconstantino@comporte.com.br, doravante designado "Henrique Constantino" e, em conjunto com a Comporte, "Fiadores", sendo a Emissora, o Agente Fiduciário e os Fiadores doravante denominados, em conjunto, como "Partes", e, individual e indistintamente, como "Parte"; e, finalmente, como "Alienantes Fiduciantes", **SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada com sede na Avenida Pereira Barreto nº 1479, sala 1111, Edifício Helbor Trigoly Office, Baeta Neves, na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP 09751-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o nº 06.939.811/0001-39, com seu contrato social registrado consolidado registrado sob nº 204.577/22-6, em sessão de 20 de abril de 2022, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, arquivado nestas Notas em pasta própria, representada neste ato, na forma do da cláusula quinta do aludido contrato social, por seus administradores, **Maria Zélia Rodrigues de Souza França**, portadora da cédula de identidade RG. número 37.521.997-3-SSP/SP, inscrita no CPF/ME. sob número 442.337.286/04, fone: (11) 3049-4600, email: mzelia@comporte.com.br, e **Paulo Sérgio Coelho**, portador da cédula de identidade RG. número 426.172 IIPC/MG, inscrito no CPF/ME. sob número 162.329.256-53, e-mail: pcoelho@comporte.com.br, ambos brasileiros, casados, administradores, com endereço comercial nesta Capital, na Rua Funchal número 551, 10º andar, doravante simplesmente denominada "Sunset"; **PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S.A.**, sociedade anônima com sede na Avenida Pereira Barreto nº 1479, sala 1108, Edifício Helbor Trilogy Office, bairro Baeta Neves, na cidade de São Bernardo do Campo, Estado de São Paulo, CEP 09751-000, inscrita no CNPJ sob o nº 07.520.413/0001-46, com seu estatuto social registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE nº 35300324749, em sessão de 22/07/2005, neste ato, representada em conformidade com o artigo 13 do seu Estatuto Social, pelo Diretor Presidente, **Paulo Sérgio Coelho**, brasileiro, casado, administrador, portador da cédula de identidade RG. número 426.172 IIPC/MG, inscrito no CPF/MF. sob número 162.329.256-53, e-mail: pcoelho@comporte.com.br, e pela Diretora, **Maria Zélia Rodrigues de Souza França**, brasileira, casada, administradora, portadora da cédula de identidade RG. número 37.521.997-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob número 442.337.286/04, e-mail: mzelia@comporte.com.br, ambos com endereço comercial nesta Capital, na



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Rua Funchal número 551, 10º andar; reeleitos pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de abril de 2023, cuja ata acha-se registrada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 170.226/23-2, em sessão de 02 de maio de 2023, documentos esses arquivados nestas Notas em pasta própria, documentos esses arquivados nestas Notas em pasta própria, adiante denominada "Patrimony", e **LIMMAT PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima com sede na Rua Funchal, nº 551, 10º andar, parte, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ sob o nº 07.058.544/0001-53, com seu estatuto social consolidado pela Assembleia Geral Extraordinária realizada em 09 de abril de 2009, cuja ata foi registrada sob nº 137.827/09-0, em sessão de 23 de abril de 2009, na Junta Comercial do Estado de São Paulo, representada neste ato, na forma do artigo 17 do aludido estatuto social, pelo Diretor Presidente, **Ricardo Constantino**, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG. nº 671.071-SSPDF, inscrito no CPF/MF. sob nº 546.988.806/10, residente e domiciliado nesta Capital, com escritório no mesmo endereço supra, email: rconstantino@comporte.com.br, reeleito pela Reunião do Conselho de Administração realizada em 08 de março de 2021, cuja ata acha-se registrada na referida JUCESP sob nº 154.520/21-4, em sessão de 08 de abril de 2021, documentos esses arquivados nestas Notas em pasta própria, adiante denominada "Limmat". - Os presentes reconhecidos como os próprios por mim, Escrevente, através dos documentos exibidos em seu original, do que dou fé. - E, perante mim, Tabelião Substituto, por meio desta e na melhor forma de direito, as Partes vêm celebrar a presente "Escritura Pública da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático de Distribuição, da Viação Piracicabana S.A., com Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis sob Condição Suspensiva e Outras Avenças" ("Escritura de Emissão" ou "Escritura"), mediante as seguintes cláusulas e condições: **CLÁUSULA I – AUTORIZAÇÕES – 1.1.** A Escritura de Emissão é celebrada com base nas deliberações tomadas na assembleia geral extraordinária com presença do único acionista da Emissora realizada em 02 de julho de 2024 ("Aprovação Emissora"), na qual foram aprovadas, dentre outras matérias: (i) a realização da Emissão (conforme definido abaixo) e da Oferta (conforme definido abaixo), bem como seus respectivos termos e condições; e (ii) a autorização à diretoria da Emissora para praticar todos os atos e celebrar todos os documentos necessários e/ou convenientes à realização da Emissão e da Oferta, incluindo, mas não se limitando à celebração desta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, em conformidade com o disposto no seu estatuto social e no artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). **1.2.** A outorga da Fiança (conforme definido abaixo) é realizada com base nas deliberações tomadas na assembleia geral extraordinária dos acionistas da Comporte realizada em 02 de julho de 2024 ("Aprovação Comporte" e, quando em conjunto com a Aprovação Emissora, as "Aprovações Emissão"). **CLÁUSULA II – REQUISITOS – 2.1.** A presente 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória, em série única, da Emissora ("Emissão"), para distribuição pública, nos termos da Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Resolução da CVM nº 160, de 13 de julho de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 160") e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta"), bem como a outorga da Fiança (conforme definido abaixo), serão realizadas, conforme aplicável, com observância aos requisitos abaixo. **2.2. Registro Automático da Oferta pela CVM – 2.2.1.** As Debêntures serão objeto de distribuição pública destinada exclusivamente a investidores profissionais ("Público-Alvo"), assim definidos nos termos do artigo 11 da Resolução CVM nº 30, de 11

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

de maio de 2021, conforme alterada ("Resolução CVM 30" e "Investidores Profissionais", respectivamente), sob o rito automático de registro de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, nos termos do artigo 26, inciso X, da Resolução CVM 160 e do artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários. **2.3. Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA") – 2.3.1.** A Oferta será objeto de registro pela ANBIMA, nos termos do artigo 19 do "Código de Oferta Públicas" e do artigo 15 e seguintes das "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" da ANBIMA, em vigor desde 01 de fevereiro de 2024 (em conjunto, "Código ANBIMA"), no prazo de até 7 (sete) dias contado da divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, nos termos do artigo 76 da Resolução CVM 160 ("Anúncio de Encerramento"). **2.4. Arquivamento na Junta Comercial e publicação das Atas de Aprovação, conforme o caso – 2.4.1.** Nos termos do artigo 62, inciso I, e artigo 289, da Lei das Sociedades por Ações, as Aprovações Emissão serão arquivadas na JUCESP. Adicionalmente, as Aprovações Emissão serão publicadas no jornal "Gazeta de São Paulo" ("Jornal de Publicação"), devendo a Emissora e a Comporte enviar ao Agente Fiduciário 1 (uma) cópia eletrônica (formato PDF), contendo a chancela digital, das atas de Aprovações Emissão, contemplando o arquivamento na Junta Comercial, em até 10 (dez) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados de seu respectivo arquivamento na JUCESP. **2.5. Inscrição da Escritura de Emissão e seus aditamentos na Junta Comercial – 2.5.1.** Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser arquivados na JUCESP, sem prejuízo de também observarem eventual disciplina adicional da CVM que venha a tratar do registro e da divulgação desta Escritura de Emissão e respectivos aditamentos, nos termos do Artigo 62, § 5º da Lei das Sociedades por Ações. **2.5.2.** A Emissora deverá (i) protocolar esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos na JUCESP no prazo de até 8 (oito) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da respectiva data de assinatura; e (ii) entregar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original, ou cópia eletrônica em PDF com evidências da chancela digital para o caso de registro eletrônico, desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos devidamente registrados perante a JUCESP no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contado da obtenção do registro. **2.6. Constituição da Fiança – 2.6.1.** Nos termos dos artigos 129 e 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada ("Lei de Registros Públicos"), em virtude da Fiança, esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão registrados ou averbados, conforme o caso no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da comarca responsável pela cidade de Piracicaba, estado de São Paulo ("Cartório de RTD"). **2.6.2.** A Emissora deverá (i) protocolar esta Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos perante o Cartório de RTD no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de assinatura; e (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original, ou cópia eletrônica em PDF com evidências da chancela digital para o caso de registro eletrônico, desta Escritura de Emissão e de seus eventuais aditamentos devidamente registrados ou averbados, conforme o caso, perante o Cartório de RTD, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de obtenção do registro e/ou averbação. **2.7. Registro das Garantias Reais – 2.7.1.** O Contrato de Cessão Fiduciária (conforme abaixo definido) deverá ser levado a registro pela Emissora em até 6 (seis) Dias Úteis contados da respectiva assinatura no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária. Em até 10 (dez) Dias Úteis após a data da obtenção dos respectivos registros, a Emissora deverá enviar 1 (uma) via original registrada do Contrato de Cessão Fiduciária ao Agente Fiduciário. **2.7.2.** Essa Escritura será levada a registro pela Emissora nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis em até 5 (cinco) dias contados da data de sua celebração, observada a Cláusula 12.3 abaixo. A Emissora deverá enviar cópia autenticada das matrículas atualizadas contendo o registro da Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) em até 60 (sessenta) dias após a data da realização dos respectivos protocolos, podendo tal prazo ser



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

prorrogado caso o cartório competente indique a necessidade de dilação do referido prazo ou desde que haja exigências, do cumprimento tempestivo e satisfatório de eventual exigência. **2.8. Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica – 2.8.1.** 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 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), sendo a respectiva distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; e (ii) negociação, observado o disposto na Cláusula 2.8.1 abaixo, no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. **2.8.2.** Nos termos do artigo 86, inciso V, da Resolução CVM 160, a negociação das Debêntures no mercado secundário somente poderá ser destinada a Investidores Profissionais, devendo a Emissora cumprir as obrigações previstas no artigo 89 da Resolução CVM 160. **2.9. Dispensa de Prospecto e Documento de Aceitação da Oferta – 2.9.1.** As Debêntures serão ofertadas exclusivamente para Investidores Profissionais, portanto, com a dispensa de divulgação de prospecto e utilização de documento de aceitação da oferta, nos termos do artigo 9º, inciso I e parágrafo 3º da Resolução CVM 160. **2.9.2.** Ademais, tendo em vista que não será realizado esforços de venda ou procedimento de precificação (*bookbuilding*) fica dispensada a divulgação de aviso ao mercado. **2.10. Divulgação dos Documentos e Informações da Oferta – 2.10.1.** Nos termos do art. 13 da Resolução CVM 160, as divulgações das informações e dos documentos da Oferta devem ser feitas com destaque e sem restrições de acesso na página da rede mundial de computadores: (i) da Emissora; (ii) do Coordenador Líder (conforme definido abaixo); (iii) da B3; e (iv) da CVM, conforme exigido pela CVM. Adicionalmente, a critério do Coordenador Líder e da Emissora, a divulgação poderá ser feita em quaisquer outros meios que entenderem necessários para atender os fins da Oferta, observados os termos da Resolução CVM 160. **CLÁUSULA III – CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO – 3.1. Objeto Social da Emissora – 3.1.1.** Nos termos do artigo 2º do estatuto social da Emissora, a Emissora tem por objeto social (i) o transporte público coletivo de passageiros, por meio de ônibus, movido a diesel, biodiesel, com energia elétrica e alternativa, “BRT – Bus Rapid Transit”, micro-ônibus e vans, sejam em linhas regulares ou sob forma de fretamento contínuo ou eventual, em qualquer parte do território nacional, sendo este transporte de forma municipal, metropolitano, intermunicipal, interestadual ou internacional, nas modalidades rodoviário, urbano e suburbano; (ii) prestação de serviços de transporte turístico e transporte terrestre de superfície previsto na legislação em vigor, transporte de passageiros no interior de aeroportos, transporte de valores, seja numerário em espécie, cheques, bilhetes de metrô, passes escolares e integrais e vales transporte; (iii) exercendo ainda as atividades de importação e exportação de mercadorias em geral, inclusive veículos, peças e acessórios; venda de bilhetes de viagens para qualquer finalidade; (iv) exploração de guichê de venda de passagens de ônibus; (v) transporte coletivo urbano e suburbano com venda antecipada de Vales Transporte, Passes Público e Escolar; (vi) transporte rodoviário de cargas e encomendas em geral, inclusive de petróleo e seus derivados a granel; (vii) locação de veículos (não se trata de leasing); (viii) ressolagem de pneus; (ix) transporte ferroviário urbano, suburbano, intermunicipal e interestadual de passageiros por trem de superfície, inclusive nas regiões metropolitanas, cidades e aglomerados urbanos que justifiquem a existência desses serviços; (x) transporte ferroviário de alta velocidade de passageiros, transporte metroviário; (xi) transporte de passageiros por meio de VLP – Veículo Leve Sobre Pneus e VLT – Veículo Leve Sobre Trilhos, bem como, transporte sobre monorail; (xii) exploração de postos de serviços rodoviários com lavagem, lubrificação, borracharia, serviços de oficina em geral, para atender veículos da Emissora e de terceiros; exploração de terminais rodoviários e ferroviários; (xiii) locação de equipamentos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

relacionados ao transporte; **(xiii)** locação de espaço em bens e locais fixos e móveis, bem como, em veículos em geral, próprios ou de terceiros, para veiculação ou outros fins não proibidos por normas expressas; **(xiv)** operação de embarcações e transporte hidroviário (aquaviário) de veículos, passageiros e cargas nacional e internacional, fretamento de embarcações para apoio em obras de engenharia e turismo, com comercialização de passes, arrecadação de tarifas e administração; **(xv)** serviços de processamento de dados; prestação de serviços de informação, prestação de serviços administrativos e serviços de assessoria e consultoria em Tecnologia da Informação; **(xvi)** administração e desenvolvimento de projetos e empreendimentos dentro do setor de transportes rodoviários; **(xvii)** podendo ainda participar em outras sociedades, seja na qualidade de sócia ou acionista, bem como, unir-se mutuamente com outras empresas para assumir outras atividades e encargos, na modalidade de associação e/ou consórcio de empresas. **(xviii)** Ademais, a Emissora exerce junto com as atividades de mercado, principal e secundárias, a atividade auxiliar de serviços de abastecimento de frota própria por meio de posto de combustível exclusivo. **3.2. Número da Emissão – 3.2.1.** A presente Emissão constitui a 6ª (sexta) emissão de debêntures da Emissora. **3.3. Número de Séries - 3.3.1.** A Emissão será realizada em série única. **3.4. Valor Total da Emissão – 3.4.1.** O valor total da Emissão será de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo) ("Valor Total da Emissão"). **3.5. Banco Liquidante e Escriturador – 3.5.1.** A instituição prestadora de serviços de agente de liquidação e escriturador das Debêntures será o **BANCO BRADESCO S.A.**, instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco, estado de São Paulo, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12 ("Banco Liquidante" ou "Escriturador", conforme o caso, sendo que essas definições incluem qualquer outra instituição que venha a suceder o Banco Liquidante ou o Escriturador). **3.6. Destinação de Recursos – 3.6.1.** Os recursos captados pela Emissora serão utilizados para **(i)** resgate antecipado total da 5ª (quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a Ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição da Companhia ("Quinta Emissão de Debêntures"); e **(ii)** recomposição de capital de giro e gestão ordinária dos negócios da Emissora, sendo certo que o pagamento do resgate referido no item (i) acima deverá ser realizado pela Emissora na Data da Primeira Subscrição e Integralização (conforme definido abaixo). **3.6.2.** Para cumprimento da destinação de recursos, a Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário declaração, assinada por seus representantes legais, nos termos do seu estatuto social, atestando que os recursos oriundos da Emissão foram aplicados na forma prevista na Cláusula 3.6.1. acima em até 90 (noventa) dias contados da utilização dos recursos para os fins de que trata esta Cláusula. **3.7. Colocação e Procedimento de Distribuição – 3.7.1.** As Debêntures serão objeto de distribuição pública, exclusivamente para Investidores Profissionais, em rito de registro automático de distribuição, sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, com a intermediação de instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenador Líder"), nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Resolução CVM 160 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, bem como os termos e condições do "Contrato de Estruturação, Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real com Garantia Adicional Fidejussória, em Rito de Registro Automático de Distribuição, da 6ª (Sexta) Emissão da Viação Piracicabana S.A.", a ser celebrado entre a Emissora, os Fiadores e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"), sob o regime de garantia firme de colocação para a totalidade das Debêntures, a ser prestada pelo Coordenador Líder conforme detalhado no âmbito do



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Contrato de Distribuição. **3.7.2.** A Oferta será conduzida pelo Coordenador Líder conforme plano de distribuição elaborado nos termos do artigo 49 da Resolução CVM 160 ("Plano de Distribuição"), não havendo qualquer limitação em relação à quantidade de investidores acessados pelo Coordenador Líder, sendo possível, ainda, a subscrição ou aquisição das debêntures por qualquer número de investidores, respeitado o Público-Alvo. **3.7.3.** O volume da Emissão e da Oferta não poderá ser aumentado. Não será permitida a distribuição parcial das Debêntures. **3.7.4.** A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da B3. **3.7.5.** Não será constituído fundo de manutenção de liquidez e não será firmado contrato de estabilização de preços com relação às Debêntures. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos para a Oferta. **3.7.6.** As Debêntures poderão ser distribuídas pelo Coordenador Líder mediante o cumprimento das condições precedentes estabelecidas no Contrato de Distribuição, a obtenção do registro da Oferta junto à CVM e a divulgação do anúncio de início de distribuição ("Anúncio de Início"), realizada nos termos do artigo 13 da Resolução CVM 160, com envio simultâneo, pelo Coordenador Líder, da versão eletrônica do Anúncio de Início à CVM e à B3, nos termos do parágrafo 2º do artigo 59 da Resolução CVM 160. **3.7.7.** Considerando o público-alvo da Oferta, os investidores estão dispensados da assinatura de documento de aceitação. Não obstante, o investidor reconhece, ao adquirir as Debêntures, que: **(i)** foi dispensada divulgação de um prospecto e lâmina para a realização da Oferta; **(ii)** a CVM não realizou análise dos documentos da Oferta nem de seus termos e condições; **(iii)** existem restrições para a revenda das Debêntures, nos termos do artigo 86, inciso II, da Resolução CVM 160; **(iv)** existem restrições de colocação para Pessoas Vinculadas (conforme definido na Resolução CVM 160) no âmbito da Oferta; **(v)** deverá efetuar sua própria análise com relação aos termos e condições da Emissão, à qualidade e riscos inerentes ao investimento nas Debêntures e capacidade de pagamento da Emissora, com o auxílio de seus próprios assessores; e **(vi)** deverá optar por realizar o investimento nas Debêntures com base em sua própria análise e perfil de risco, considerando as disponíveis nos documentos da Oferta e as informações públicas referentes à Emissora, conforme o caso e aplicável, as quais não foram objeto de revisão ou conforto no âmbito da Oferta, conforme descrito no sumário das Debêntures elaborado na forma do Apêndice n.º 1 às "Regras e Procedimentos de Ofertas Públicas" divulgado pela ANBIMA e vigente nesta data. **3.7.8.** Tendo em vista que a Oferta é direcionada exclusivamente a Investidores Profissionais, a alocação das Debêntures poderá levar em consideração as relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e/ou da Emissora, sem obrigatoriedade de rateio, não obstante o disposto no Contrato de Distribuição e no artigo 56 da Resolução CVM 160. **CLÁUSULA IV – CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES – 4.1. Data de Emissão – 4.1.1.** Para todos os fins e efeitos, a data de emissão das Debêntures é o dia 28 de junho de 2024 ("Data de Emissão"). **4.2. Data de início da rentabilidade – 4.2.1.** Para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures ("Data da Primeira Subscrição e Integralização"). **4.3. Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade das Debêntures – 4.3.1.** As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por esta(s) extrato em nome do Debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures. **4.4. Conversibilidade – 4.4.1.** As Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora. **4.5. Espécie – 4.5.1.** As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia fidejussória

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

adicional nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações. **4.5.2.** Após a ocorrência cumulativa das Condições Suspensivas (conforme definido abaixo) e mediante a celebração de aditamento a esta Escritura de Emissão, as Debêntures serão convoladas para a espécie com garantia real com garantia fidejussória adicional. A Emissora e o Agente Fiduciário estão desde já autorizados e obrigados a celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão, nos termos do **Anexo II** à presente Escritura, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que as Condições Suspensivas forem integralmente cumpridas, sem necessidade de realização de Assembleia Geral de Debenturistas ou qualquer outro ato societário da Emissora, exclusivamente para formalizar a convocação da espécie das Debêntures para a espécie com garantia real. A B3 deverá ser informada imediatamente pela Emissora sobre a realização da referida convocação, com a finalidade de atualizar seu sistema, através do recebimento de cópia do aditamento. Cada Debenturista, ao subscrever as Debêntures, estará automaticamente declarando-se ciente e de acordo com a celebração do aditamento ora referido.

4.5.3. Para fins da presente Escritura são consideradas "Condições Suspensivas" o preenchimento cumulativo dos seguintes requisitos: (i) o registro das Aliações Fiduciárias nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis; e (ii) o resgate antecipado total da Quinta Emissão de Debêntures ("Condição Suspensiva Pagamento").

4.6. Prazo e Data de Vencimento – 4.6.1. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, as Debêntures terão prazo de vigência de 5 (cinco) anos a contar da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 28 de junho de 2029 ("Data de Vencimento").

4.7. Valor Nominal Unitário – 4.7.1. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

4.8. Quantidade de Debêntures Emitidas – 4.8.1. Serão emitidas 120.000 (cento e vinte mil) Debêntures.

4.9. Preço de Subscrição e Forma de Integralização – 4.9.1. As Debêntures serão subscritas e integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à B3. Caso qualquer Debênture venha ser integralizada em data diversa e posterior à Data da Primeira Subscrição e Integralização, a integralização deverá considerar o seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data de início da rentabilidade até a data de sua efetiva integralização.

4.10. Atualização Monetária das Debêntures – 4.10.1. O Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente.

4.11. Remuneração – 4.11.1. Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) 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 diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de um *spread* (sobretaxa) de 3,65% (três inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração").

4.11.2. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures), desde a Data da Primeira Subscrição e Integralização, ou Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme definido abaixo) imediatamente anterior (inclusive) até a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (conforme abaixo definido) ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo (conforme abaixo definido), o que ocorrer primeiro. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula: $J = \{VNe \times (Fator\ Juros - 1)\}$ Onde: J = valor da Remuneração das Debêntures devido no final de cada Período de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento; **VNe** = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento; **Fator Juros** = fator de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\text{Fator Juros} = (\text{Fator DI} \times \text{Fator Spread})$$

Onde: **Fator DI** = produtório das Taxas DI-Over, com uso do percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de término da Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde: **nDI** = número total de Taxas DI-Over, sendo "nDI" um número inteiro; **TDI_k** = Taxa DI-Over, 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, divulgada pela B3, válida por 1 (um) Dia Útil (overnight), utilizada com 2 (duas) casas decimais; e **Fator Spread** = fator de spread, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Onde: **spread** = 3,6500; **n** = número de dias úteis entre a data do próximo Período de Capitalização e a data do período de capitalização anterior, sendo "n" um número inteiro; **DT** = número de dias úteis entre o último e o próximo Período de Capitalização, sendo "DT" um número inteiro; **DP** = número de dias úteis entre o último Período de Capitalização e a data atual, sendo "DP" um número inteiro. **4.11.3.** Efetua-se o produtório dos fatores diários $(1 + TDI_k)$, sendo que, a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário e assim por diante, até o último considerado. **4.11.4.** Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento. **4.11.5.** O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento. **4.11.6.** A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pelo órgão responsável pelo seu cálculo. **4.11.7.** Observado o disposto no parágrafo abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e o titular das Debêntures quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. **4.11.8.** Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 (trinta) dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 (trinta) dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura, conforme definidos na Cláusula IX abaixo, a qual terá como objeto a deliberação pelos Debenturistas, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de Remuneração das Debêntures, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração. **4.11.9.** Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

no mínimo, 2/3 (dois terços) das Debêntures em Circulação em qualquer convocação, ou caso não seja atingido referido quórum, a Emissora deverá resgatar a totalidade das Debêntures, no prazo máximo de 30 (trinta) dias corridos contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas ou da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido em sede de segunda convocação, ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data da Primeira Subscrição e Integralização. As Debêntures adquiridas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures a serem adquiridas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente.

4.11.10. O período de capitalização da remuneração ("Período de Capitalização") é, para o primeiro período de capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade, inclusive, e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, exclusive, e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, inclusive, e termina na Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures subsequente, exclusive. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

4.12. Pagamento da Remuneração – 4.12.1. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga em parcelas mensais e consecutivas, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de janeiro de 2025, e os demais pagamentos devidos sempre no dia 28 de cada mês, até a Data de Vencimento (cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures").

4.12.2. Farão jus ao recebimento dos pagamentos estipulados nesta Escritura de Emissão aqueles que forem titulares de Debêntures ao final do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

4.13. Amortização Programada – 4.13.1. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 54 parcelas mensais e consecutivas, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de janeiro de 2025, e os demais pagamentos devidos sempre no dia 28 de cada mês, até a Data de Vencimento (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures"), de acordo com a tabela prevista no **Anexo I** a esta Escritura de Emissão.

4.14. Local de Pagamento – 4.14.1. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. As Debêntures que não estiverem custodiadas eletronicamente na B3 terão os seus pagamentos realizados pelo Escriturador ou, conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim, ou ainda na sede da Emissora, se for o caso.

4.15. Prorrogação dos Prazos – 4.15.1. Considerar-se-ão automaticamente prorrogados até o primeiro Dia Útil subsequente, sem acréscimo de juros ou de qualquer outro encargo moratório aos valores a serem pagos, os prazos para pagamento de qualquer obrigação prevista ou decorrente da presente Escritura de Emissão, quando a data de tais pagamentos coincidir com qualquer dia que não seja um Dia Útil.

4.15.2. Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura de Emissão, entende-se por "Dia(s) Útil(eis)" (i) com relação a qualquer obrigação pecuniária realizada por meio da B3, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; (ii) com relação a qualquer obrigação pecuniária que não seja realizada por meio da B3, qualquer dia no qual haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e que não seja sábado ou domingo; e (iii) com relação a qualquer obrigação não



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **4.16. Encargos Moratórios – 4.16.1.** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos, desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso ou notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a: **(i)** juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido calculados *pro rata temporis*; e **(ii)** multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago ("Encargos Moratórios"). **4.17. Decadência dos Direitos aos Acréscimos – 4.17.1.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.16 acima, não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora nas datas previstas nesta Escritura de Emissão, ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento. **4.18. Repactuação – 4.18.1.** As Debêntures não serão objeto de repactuação programada. **4.19. Oferta a Mercado – 4.19.1.** Nos termos do artigo 57 da Resolução CVM 160, a Oferta estará a mercado a partir da divulgação do Aviso ao Mercado, devendo a Oferta permanecer a mercado por pelo menos 3 (três) Dias Úteis, nos termos do artigo 57, § 3º da Resolução CVM 160, e podendo o Coordenador Líder realizar esforços de venda das Debêntures por meio da divulgação dos documentos publicitários da Oferta e apresentações para potenciais investidores, desde que sejam Investidores Profissionais. **4.20. Publicidade – 4.20.1.** Sem prejuízo do disposto no artigo 13 da Resolução CVM 160, todos os atos e decisões a serem tomados no âmbito desta Emissão ou que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos, na página da Emissora na rede mundial de computadores <https://www.holdingcomporte.com.br/>, bem como no Jornal de Publicação (ou outro jornal que venha a ser designado para tanto pela assembleia geral de acionistas da Emissora) ("Avisos aos Debenturistas"). A publicação do referido Aviso aos Debenturistas no Jornal de Publicação poderá ser substituída por correspondência entregue a todos os Debenturistas e ao Agente Fiduciário. Caso a Emissora altere seu Jornal de Publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo e publicar, no Jornal de Publicação anteriormente utilizados, Aviso aos Debenturistas informando o novo veículo, conforme exigido pela legislação em vigor. **4.20.2.** Os Avisos aos Debenturistas deverão observar o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Resolução CVM 160 em relação à publicidade da Oferta e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário e a B3 a respeito de qualquer publicação na data da sua realização. **4.21. Imunidade de Debenturistas – 4.21.1.** Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante e à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista. **4.22. Classificação de Risco – 4.22.1.** Não será contratada agência de classificação de risco no âmbito da oferta para atribuir rating às Debêntures. **4.23. Fiança – 4.23.1.** Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes e futuras assumidas pela Emissora no âmbito da presente Emissão, incluindo mas não se limitando, ao Valor Nominal Unitário das Debêntures, a Remuneração, aos Encargos Moratórios e aos demais encargos, relativos a cada uma das Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

assim como em virtude de resgate antecipado das Debêntures, a amortização antecipada das Debêntures ou ao vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, bem como as obrigações relativas a quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora no âmbito de qualquer dos documentos no âmbito da Emissão, incluindo obrigações de pagar despesas, custos, encargos, tributos, reembolsos ou indenizações, e as obrigações de ressarcimento que os Debenturistas e/ou o Agente Fiduciário venham a desembolsar no âmbito dos documentos da Emissão e/ou em virtude da constituição, manutenção, consolidação e/ou excussão ou execução de qualquer das garantias prestadas no âmbito da Emissão ("Obrigações Garantidas") os Fiadores, nos termos do artigo 818 e seguintes, da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), obrigam-se, em caráter irrevogável e irretratável, como coobrigados e devedores solidários, prestando fiança em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, obrigando-se, bem como a seus sucessores a qualquer título, como fiadores, principais pagadores, coobrigados e devedores solidários com a Emissora por todos os valores devidos nos termos desta Escritura, até a liquidação total das Obrigações Garantidas, conforme os termos e condições abaixo ("Fiança"). **4.23.2.** Os Fiadores declaram-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, fiadores, principais pagadores e solidariamente responsáveis por toda e qualquer Obrigação Garantida. **4.23.3.** Os Fiadores expressamente renunciam a todo e qualquer benefício de ordem, novação, bem como a direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, inclusive os previstos nos artigos 333, parágrafo único, 827, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 do Código Civil e artigos 130, 131 e 794 da Lei nº 13.105 de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"). **4.23.4.** Nenhuma objeção ou oposição da Emissora poderá, ainda, ser admitida ou invocada pelos Fiadores com o fito de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante os Debenturistas. **4.23.5.** Os Fiadores sub-rogar-se-ão nos direitos dos Debenturistas caso venham a honrar, total ou parcialmente, a Fiança objeto desta Escritura, até o limite da parcela da dívida efetivamente honrada, sendo certo que os Fiadores se obrigam a somente exigir tais valores da Emissora após o pagamento integral das Obrigações Garantidas. **4.23.6.** A presente Fiança entrará em vigor na Data de Emissão e permanecerá válida em todos os seus termos até a data da integral quitação das Obrigações Garantidas. **4.23.7.** Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pelo Agente Fiduciário, dos prazos para execução da Fiança em favor dos Debenturistas não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui previsto, podendo a Fiança ser executada e exigida pelo Agente Fiduciário, judicial ou extrajudicialmente, quantas vezes forem necessárias até a integral liquidação das Obrigações Garantidas, devendo o Agente Fiduciário, para tanto, notificar imediatamente a Emissora e os Fiadores. **4.23.8.** Para os fins do disposto no artigo 835 do Código Civil, os Fiadores, neste ato, declaram ter lido e concordar, integralmente, com o disposto nesta Escritura, estando cientes dos termos e condições da Fiança prestada e das Debêntures. **4.23.9.** Os Fiadores poderão efetuar o pagamento das Obrigações Garantidas, independentemente do recebimento da notificação, inclusive durante eventual prazo de cura estabelecido nesta Escritura. **4.23.10.** Os pagamentos que vierem a ser realizados pelos Fiadores com relação às Debêntures serão realizados de modo que os Debenturistas recebam dos Fiadores os mesmos valores que lhes seriam entregues caso esses pagamentos tivessem sido realizados pela Emissora, não cabendo aos Fiadores realizar qualquer dedução que não seria realizada pela Emissora, caso a Emissora tivesse realizado o respectivo pagamento, fora do âmbito da B3. **4.24. Garantias Reais – 4.24.1.** Em garantia ao fiel, pontual e integral pagamento e cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, as Debêntures contarão com alienação fiduciária dos seguintes imóveis: **(i)** imóvel objeto da matrícula nº 107.538 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, de titularidade da Limmat ("Imóvel 107.538"); **(ii)** imóvel objeto



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

da matrícula nº 107.539 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, de titularidade da Limmat ("Imóvel 107.539"); (iii) imóvel objeto da matrícula nº 137.481 do 3º Registro de Imóveis de Campinas-SP, de titularidade da Sunset ("Imóvel 137.481"); (iv) imóvel objeto da matrícula nº 174.454 do 14º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, de titularidade da Patrimony ("Imóvel 174.454"); (v) imóvel objeto da matrícula nº 120.963 do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, de titularidade da Patrimony ("Imóvel 120.963"); (vi) imóvel objeto da matrícula nº 468.309 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, de titularidade da Patrimony ("Imóvel 468.309"); (vii) imóvel objeto da matrícula nº 464.101 do 11º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, de titularidade da Patrimony ("Imóvel 464.101"); (viii) imóvel objeto da matrícula nº 158.940 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, de titularidade da Patrimony ("Imóvel 158.940"); e (ix) imóvel objeto da matrícula nº 158.941 do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, de titularidade da Patrimony ("Imóvel 158.941"), conforme descritos no 0 à presente Escritura. **4.24.2.** A Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos nos incisos (i) a (v) acima terá sua eficácia condicionada à liberação do Ônus Existente (conforme definido abaixo) mediante a apresentação, perante os competentes Cartórios de Registro de Imóveis, dos respectivos termos de liberação. **4.24.3.** Para os fins de que trata este item, a Emissora obriga-se a apresentar, ou fazer com que seja apresentado, aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis os termos de liberação das garantias atualmente existentes sobre os Imóveis, constituídas em benefício das Dívidas Existentes, em até 7 (sete) dias contados recebimento do termo de liberação da Quinta Emissão de Debêntures. **4.24.4.** Em garantia do pontual e integral adimplemento de todas as Obrigações Garantidas, será constituída cessão fiduciária de direitos creditórios e conta vinculada ("Direitos Creditórios" e "Cessão Fiduciária" e, em conjunto com a Alienação Fiduciária, "Garantias Reais"), os quais deverão corresponder a um fluxo mensal equivalente a, no mínimo, R\$2.000.000,00 (dois milhões de reais), nos termos do "*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e de Direitos Sobre a Conta Bancária Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*". **4.24.5.** A Cessão Fiduciária é pactuada sujeita à Condição Suspensiva Pagamento, e tornar-se-á plenamente eficaz, de modo automático, mediante a realização do pagamento nela mencionado. **CLÁUSULA V - AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA, RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO TOTAL, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO E AQUISIÇÃO FACULTATIVA – 5.1. Amortização Extraordinária – 5.1.1.** Não será admitida a realização de amortização extraordinária das Debêntures. **5.2. Resgate Antecipado Facultativo – 5.2.1.** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a qualquer momento, realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"), por meio de envio ou de publicação de comunicado aos Debenturistas com 3 (três) Dias úteis de antecedência e, na mesma data, envio de comunicado ao Agente Fiduciário, informando: (i) a data em que será realizado o Resgate Antecipado Facultativo, que deverá ser um Dia Útil; e (ii) qualquer outra informação relevante para os Debenturistas ("Comunicado de Resgate Antecipado"). **5.2.2.** Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente ao Valor Nominal Unitário das Debêntures (ou Saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso) a serem resgatadas, acrescido (i) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Subscrição e Integralização, ou a data do pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário (ou Saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso); e (ii) de prêmio de resgate equivalente a 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal das Debêntures, conforme o caso ("Valor de Resgate Antecipado Facultativo"). **5.2.3.** Caso a data de realização do Resgate Antecipado

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Facultativo Total coincida com uma Data de Amortização e/ou pagamento de remuneração das Debêntures, o prêmio previsto no item (iii) da Cláusula 5.2.1 acima deverá ser calculado sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário após o referido pagamento. **5.2.4.** O pagamento das Debêntures resgatadas antecipadamente por meio do Resgate Antecipado Facultativo Total será feito pela Emissora **(i)** por meio dos procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3, e/ou **(ii)** mediante depósito em contas correntes indicadas pelos Debenturistas a ser realizado pelo Banco Liquidante e Escriturador, no caso de Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3. **5.2.5.** Não haverá a possibilidade de a Emissora realizar o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures. **5.2.6.** A B3 deverá ser comunicada através de correspondência da Emissora com o "de acordo" do Agente Fiduciário, sobre a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, com pelo menos 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data pretendida para a realização do Resgate Antecipado Facultativo Total. As Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas. **5.3. Oferta de Resgate Antecipado – 5.3.1.** Não será admitida a realização de oferta de resgate antecipado das debêntures. **5.4. Aquisição Facultativa – 5.4.1.** A Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, desde que observe o previsto na Resolução da CVM nº 77, de 29 de março de 2022, conforme alterada ("Resolução CVM 77"), bem como as demais regras expedidas pela CVM, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures adquiridas pela Emissora de acordo com esta cláusula poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer na tesouraria da Emissora, ou ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Resolução CVM 160 e pela Resolução CVM 77. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta cláusula, não têm direito a voto em assembleias gerais de debenturistas, nem a proventos em dinheiro, sendo que, se e quando recolocadas no mercado, farão jus aos mesmos direitos econômicos e políticos aplicáveis às demais Debêntures. **CLÁUSULA VI - VENCIMENTO ANTECIPADO – 6.1.** O Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, dos Encargos Moratórios, se houver, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, na data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses, respeitados eventuais prazos de cura (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Automático"): **(i)** pedido de recuperação judicial ou extrajudicial formulado pela Emissora ou pela Comporte pelos seus controladores diretos ou indiretos ou por suas controladas, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações ("Controladores" e "Controladas", respectivamente), independentemente do deferimento pelo juízo competente ou homologação do respectivo pedido; **(ii)** insolvência, pedido de autofalência, pedido de falência não elidido ou contestado no prazo legal, decretação de falência ou, ainda, de qualquer procedimento análogo que venha ser criado por lei, da Emissora, da Comporte e/ou de seus Controladores, diretos ou indiretos, ou de suas Controladas; **(iii)** extinção, liquidação ou dissolução da Emissora, da Comporte e/ou de seus Controladores, diretos ou indiretos; **(iv)** não pagamento, pela Emissora ou pelos Fiadores, de qualquer obrigação pecuniária devida relativa às Debêntures estabelecida nesta Escritura de Emissão, na respectiva data de vencimento, desde que não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado do não pagamento; **(v)** transformação do tipo societário da Emissora, de sociedade anônima para



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

sociedade limitada (ou qualquer outro tipo de sociedade), nos termos dos artigos 220 e 221, e sem prejuízo do disposto no artigo 222, todos da Lei das Sociedades por Ações; **(vi)** redução de capital social da Emissora ou da Comporte, sem a prévia aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, onde será necessário o quórum especial de titulares que representem a maioria das Debêntures em Circulação, exceto se a redução de capital decorra de uma cisão da Emissora e/ou da Comporte e, após tal cisão estas mantenham o controle acionário direto ou indireto; **(vii)** alteração do objeto social da Emissora que resulte em alteração relevante no setor de atuação, sem prévia aprovação da maioria dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral, exceto por alterações realizadas para ampliação de seu objeto social, desde que seja mantida como atividade principal a existente na Data da Emissão; e **(viii)** cisão, incorporação, fusão, venda, incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emissora ou dos Fiadores, que altere o controle societário direto ou indireto da Emissora ou dos Fiadores, sem a prévia aprovação dos Debenturistas detentores de no mínimo 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, exceto **(a)** por alterações do controle acionário dentro do mesmo grupo econômico da Emissora e dos Fiadores, desde que o controle acionário direto ou indireto permaneça no mesmo grupo econômico da Emissora, de suas controladoras diretas e/ou indiretas, incluindo, mas não se limitando, dos Fiadores; ou **(b)** caso seja assegurado aos Debenturistas, no prazo de 6 (seis) meses anteriores à data de realização da referida operação, a possibilidade de resgate das Debêntures nos termos do artigo 231, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações e desta Escritura de Emissão. **6.2.** Na ocorrência dos eventos previstos a seguir, observados os prazos de cura, quando aplicáveis, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral de Debenturistas, conforme previsto na Cláusula IX abaixo, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data em que tomar ciência do evento, para deliberar sobre a eventual não decretação de vencimento antecipado das Debêntures. Se na referida Assembleia Geral, Debenturistas representando a maioria simples das Debêntures em Circulação, decidirem por não declarar o vencimento antecipado das Debêntures, ou, ainda, em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures. Caso contrário, ou em caso de não instalação da Assembleia Geral de Debenturistas por falta de quórum, o Agente Fiduciário deverá declarar o vencimento antecipado das Debêntures (cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado Não Automático" e, em conjunto com o Evento de Vencimento Antecipado Automático, cada evento, um "Evento de Vencimento Antecipado"): **(i)** não pagamento, na data de vencimento original, de quaisquer obrigações financeiras da Emissora, dos Fiadores e/ou de suas Controladas no mercado local ou internacional, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura aplicável a tal pagamento; **(ii)** vencimento antecipado de quaisquer obrigações financeiras da Emissora, dos Fiadores e/ou de suas Controladas, no mercado local ou internacional, em valor individual ou agregado, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas; **(iii)** não cumprimento de decisão final arbitral ou judicial transitada em julgado contra a Emissora e/ou os Fiadores, em valor igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas; **(iv)** invalidade, nulidade ou inexecutabilidade desta Escritura de Emissão, conforme decisão judicial, administrativa ou arbitral não revertida em 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de sua publicação; **(v)** descumprimento pela Emissora ou pelos Fiadores de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanada no prazo de cura estabelecido ou, na sua ausência, em até 20 (vinte) Dias Úteis contados da data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida; **(vi)** protestos legítimos de títulos contra a Emissora, os Fiadores, seus Controladores e/ou Controladas, em valor individual ou agregado, igual ou

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, salvo se for devidamente comprovado que o protesto foi efetuado por erro ou má-fé de terceiros, que foi cancelado ou sustado, ou que foram prestadas garantias em juízo, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da respectiva ciência pela Emissora; **(vii)** se a Emissora e/ou Fiadores estiverem em mora com o cumprimento de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas na Escritura de Emissão e venha a realizar o pagamento de dividendos, ou de juros sobre capital próprio e resgate de ações, exceto pelo pagamento do dividendo mínimo obrigatório previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, cessando tal proibição tão logo seja purgada a mora; **(viii)** se for constatada a falsidade de quaisquer das declarações prestadas pela Emissora ou pelos Fiadores em qualquer documento da Emissão, ou se estas se provarem insuficientes, imprecisas, inconsistentes ou desatualizadas nas respectivas datas de referência, em qualquer aspecto relevante, desde que, exclusivamente com relação a estas últimas, tais declarações não sejam retificadas no prazo de 48 (quarenta e oito) horas, após a ciência de tal fato pela Emissora ou Fiadores; **(ix)** desapropriação, confisco, arresto, sequestro ou penhora dos bens da Emissora ou dos Fiadores e/ou de suas Controladas, diretas ou indiretas, considerados valores consolidados, equivalentes ou superiores a 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido Consolidado da Emissora ou da Comporte, tendo por base as últimas Demonstrações Financeiras consolidadas divulgadas anteriormente à ocorrência do fato; **(x)** alienação, cessão, constituição voluntária de ônus ou gravame sobre ativos imobilizados da Emissora ou dos Fiadores e/ou de suas Controladas, diretas ou indiretas, considerados valores consolidados, equivalentes ou superiores a 10% (dez por cento) do Patrimônio Líquido Consolidado da Emissora ou da Comporte, tendo por base as últimas Demonstrações Financeiras consolidadas divulgadas anteriormente à ocorrência do fato; **(xi)** ocorrência de eventos ou situações que comprovadamente afetem, de modo relevante e adverso, a capacidade financeira e operacional ou de outra natureza da Emissora ou dos Fiadores, e possam acarretar dificuldade de cumprir com suas obrigações relacionadas às Debêntures ("Efeito Adverso Relevante"); **(xii)** destinação dos recursos oriundos das Debêntures de forma diversa daquela estabelecida nesta Escritura de Emissão; **(xiii)** se houver declaração de insolvência, falecimento, interdição ou qualquer outro evento de perda de capacidade civil, total ou parcial, do Henrique Constantino que acarrete questionamento da sua capacidade de assumir ou cumprir as obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e esse fiador não for substituído no prazo de 30 (trinta) dias por fiador aprovado previamente por Debenturistas representando a maioria simples das Debêntures em Circulação; **(xiv)** caso a Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis e o Contrato de Cessão Fiduciária não sejam devida e plenamente formalizados, constituídos, aditados e/ou mantidos de forma válida, plena, eficaz e exequível registrados e/ou o respectivo aditamento a esta Escritura de Emissão não seja devidamente formalizado nos prazos para tanto estipulados nesta Escritura de Emissão, observado o disposto no item (xv) abaixo; **(xv)** se as garantias constituídas nos termos da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária **(a)** tornarem-se, a qualquer tempo, insuficientes, inválidas – inclusive por decisão em segunda instância, ineficazes ou inexecutáveis de qualquer forma deixem de existir, total ou parcialmente, ou sejam rescindidas, ou, ainda, se os respectivos bens ou direitos perecerem ou tornarem-se inservíveis, inábeis, ou forem objeto de qualquer ônus ou constrição ou sejam objeto de questionamento judicial pela Emissora, pelos Fiadores ou por terceiros, ou, ainda, **(b)** deixarem de estar adequadamente segurados, observados, neste último caso, os prazos de cura estipulados nos instrumentos mencionados acima desde que a Emissora não apresente nova garantia ou complemento da garantia, em até 30 (trinta) dias, para ser apreciado em sede de Assembleia Geral de Debenturistas convocada para essa finalidade; **(xvi)** questionamento pela Emissora ou por empresas do grupo da Emissora desta Escritura de Emissão, da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis e/ou



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

do Contrato de Cessão Fiduciária. **6.2.1.** Na ocorrência de vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura de Emissão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios. A B3 deverá ser comunicada, imediatamente após a declaração do vencimento antecipado, por meio de correspondência encaminhada pelo Agente Fiduciário. **6.2.2.** Sem prejuízo do disposto acima, caso o pagamento a que se refere a Cláusula 6.2.1 seja realizado no âmbito da B3, a Emissora deverá, em conjunto com o Agente Fiduciário, enviar comunicado à B3 informando sobre tal pagamento, com no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização. **CLÁUSULA VII - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DOS FIADORES – 7.1.** Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na legislação e na regulamentação aplicáveis, em especial a Resolução CVM 160 e nesta Escritura de Emissão, a Emissora, até a liquidação de todas as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, se obriga ainda a: **(i)** fornecer ou disponibilizar ao Agente Fiduciário os seguintes documentos e informações: **(a)** disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; **(b)** dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, declaração de Diretor da Emissora a respeito do cumprimento de todas as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão atestando que: (a) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora e dos Fiadores perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; e (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social; **(c)** dentro de 15 (quinze) Dias Úteis, qualquer informação que razoavelmente lhe venha a ser solicitada permitindo que o Agente Fiduciário (ou o auditor independente contratado pelo Agente Fiduciário às expensas da Emissora), por meio de seus representantes legalmente constituídos e previamente indicados, tenha acesso aos seus livros e registros contábeis, bem como, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data da solicitação, a qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser solicitada; **(d)** fornecer ao Agente Fiduciário, dentro de 7 (sete) Dias Úteis após seu registro na Junta Comercial, cópias das atas de todas as Assembleias Gerais de Acionistas da Emissora e das atas das Reuniões do Conselho de Administração da Emissora que tenham efeitos perante terceiros e contenham deliberações de caráter relevante em relação à Emissão; **(e)** dentro de 7 (sete) Dias Úteis da data de seu envio aos Debenturistas ou da data em que forem divulgados ao mercado, cópia de todas as cartas e comunicados enviados, bem como os Avisos aos Debenturistas e atas de assembleias que, de qualquer forma, envolvam interesses dos Debenturistas, exceto quando prazo diverso tiver sido estabelecido nesta Escritura de Emissão; **(f)** cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora em até 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante sobre as Debêntures ou sobre a Emissora; **(g)** informações a respeito de qualquer dos eventos indicados no item 6.1 acima no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua ciência e/ou de ato ou fato que tenha resultado ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante sobre as Debêntures ou sobre a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis após a sua verificação; **(h)** uma via original desta Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos devidamente

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

arquivadas na JUCESP tempestivamente após a data do respectivo arquivamento; **(i)** quando solicitados, os eventuais comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias perante os Debenturistas no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da respectiva data de vencimento; e **(j)** documento comprobatório do resgate antecipado total da Quinta Emissão de Debêntures; **(ii)** protocolar o pedido de arquivamento desta Escritura de Emissão e de eventuais aditamentos na JUCESP em até 8 (oito) Dias Úteis contados a partir da respectiva data de assinatura; **(iii)** proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor; **(iv)** manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis aplicáveis às companhias abertas, conforme normas expedidas pela CVM; **(v)** convocar, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos desta Escritura de Emissão, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos da presente Escritura de Emissão, mas não o faça; **(vi)** cumprir todas as determinações da CVM e da B3, enviando documentos exigidos por todas as leis e regulamentos aplicáveis e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas; **(vii)** a Emissora deverá manter em adequado funcionamento, atendimento eficiente aos Debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço; **(viii)** não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor; **(ix)** cumprir todas as leis, todas as regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realizar negócios ou possua ativos; **(x)** notificar, em até 3 (três) Dias Úteis, o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora; **(xi)** notificar, em até 3 (três) Dias Úteis, o Agente Fiduciário e a B3 sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora que (i) impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou (ii) faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pela Emissora à CVM não mais reflitam a real condição econômica e financeira da Emissora; **(xii)** não pagar dividendos, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, juros sobre capital próprio, nem qualquer outra participação estatutariamente prevista, se estiver em mora, relativamente ao pagamento de quaisquer valores devidos aos Debenturistas, relativos às Debêntures objeto desta Escritura de Emissão, cessando tal proibição tão logo seja purgada a mora; **(xiii)** manter seus bens adequadamente segurados conforme práticas correntes de mercado; **(xiv)** a Emissora, durante o prazo de vigência desta Escritura de Emissão, deverá atender integralmente as obrigações decorrentes da regulamentação editada pela CVM, especialmente as previstas no artigo 89 da Instrução CVM nº 160, quais sejam: **(a)** preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM; **(b)** submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM; **(c)** divulgar, até o dia anterior ao início das negociações, as demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados; **(d)** divulgar as demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social; **(e)** observar as disposições da regulamentação específica da CVM, no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação; **(f)** divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido na regulamentação específica da CVM; **(g)** divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item (d) acima. **(xv)** repassar as informações referentes aos eventos das Debêntures ao Escriturador, informando o Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, da véspera do evento até as 19h (dezenove horas) da véspera do evento; **(xvi)** efetuar o pagamento de todas as despesas comprovadas pelo Agente Fiduciário, desde que, sempre que possível, previamente aprovadas, pela Emissora, que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, inclusive honorários advocatícios (devidos apenas na hipótese de cobrança judicial da dívida) e outras despesas e custos incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão; **(xvii)** não transferir ou, por qualquer forma, ceder ou prometer ceder a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriu e assumiu na presente Escritura de Emissão, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim; **(xviii)** enviar os atos societários, dados financeiros e o organograma de seu grupo societário, o qual deverá conter, inclusive, a identificação dos controladores, das Controladas, das sociedades sob controle comum, das coligadas e das sociedades integrantes do bloco de controle da Emissora, no encerramento de cada exercício social, e prestar todas as informações que venham a ser solicitadas pelo Agente Fiduciário para a realização do relatório anual previsto no inciso (xx) da Cláusula 8.4.1, no prazo de até 30 (trinta) dias corridos antes do encerramento do prazo previsto no no inciso (xx) da Cláusula 8.4.1 abaixo; **(xix)** cumprir as obrigações estabelecidas na Resolução CVM 160, conforme aplicável; **(xx)** não divulgar ao público informações referentes à Emissora, à Emissão ou às Debêntures em desacordo com o disposto na regulamentação aplicável, incluindo, mas não se limitando ao disposto nos artigos 10 e seguintes da Resolução CVM 160; **(xxi)** enviar à CVM informações periódicas e eventuais, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e que não induzam o investidor a erro, bem como observar as disposições da Instrução CVM nº 358, conforme aplicável, apresentando nos prazos legais ao público, na medida em que a Emissora esteja legalmente obrigada, as decisões tomadas pela Emissora com relação a seus resultados operacionais, atividades comerciais e quaisquer outros fatos considerados relevantes nos termos da regulamentação expedida pela CVM e preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM; **(xxii)** com relação à Emissora, abster-se de negociar valores mobiliários de sua emissão da mesma espécie das Debêntures, nelas referenciados, conversíveis ou permutáveis até a divulgação do anúncio de encerramento, salvo nas hipóteses previstas no § 2º do artigo 54 da Resolução CVM 160, observado que referida vedação aplica-se também aos administradores da Emissora, bem como aos empregados, contratados e colaboradores que estejam trabalhando ou assessorando de qualquer forma, em relação à realização da Oferta; **(xxiii)** manter as Debêntures depositadas para negociação no mercado secundário durante o seu respectivo prazo de vigência, arcando com os custos dos referidos depósitos; **(xxiv)** contratar e manter contratados os prestadores de serviços pelo período estritamente necessário, incluindo o Agente Fiduciário, o Banco Liquidante o Escriturador e a B3; **(xxv)** efetuar o recolhimento de tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures, pelos quais sejam responsáveis, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e para os quais tenha obtido a suspensão da exigibilidade; **(xxvi)** manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora; **(xxvii)** guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, toda a documentação relativa à Emissão; **(xxviii)** cumprir, em todos os seus aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aquelas questionadas de boa-

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade tenha sido suspensa; **(xxxix)** observar as normas de natureza fiscal, ambiental, trabalhista em relação a saúde e segurança ocupacional e de defesa da concorrência que lhe sejam aplicáveis; **(xxx)** manter suas demonstrações financeiras auditadas por empresa de auditoria de ilibada reputação e competência reconhecida no mercado, devidamente registrada na CVM ("Audidores Independentes") e, em qualquer caso, suas eventuais sucessoras; **(xxxii)** não praticar, diretamente ou por meio de quaisquer de seus sócios ou por seus respectivos administradores, no exercício de suas funções, quaisquer atos que importem em discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil ou trabalho em condições análogas à escravidão; **(xxxii)** cumprir todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, salvo nos casos em que de boa-fé, esteja discutindo; **(xxxiii)** observar o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis, bem como adotar quaisquer medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por aquelas obrigações que não causem Efeito Adverso Relevante e sejam discutidas de boa-fé perante as respectivas autoridades administrativas ou judiciais competentes; **(xxxiv)** em relação à Emissora (a) não utilizar recursos da Emissora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) não fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) não realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) não praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) não realizar qualquer pagamento ou ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; e (f) não realizar um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como não influenciou nem influenciará o pagamento de qualquer valor indevido; **(xxxv)** manter as Declarações Anticorrupção (conforme definido abaixo) válidas e vigentes durante toda a duração da Emissão de Debêntures; e **(xxxvi)** caso seja concedida decisão judicial desfavorável, em segunda instância, à Emissora no Processo de nº 1010804-15.2015.8.26.0477 do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, convocar uma Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos e forma previstos no Capítulo 9 desta Escritura de Emissão, com a finalidade de deliberar pela realização ou não de Resgate Antecipado das Debêntures. **7.2.** Os documentos previstos nos itens(c), (d)e (f) acima do inciso (xiv) acima deverão ser disponibilizados (1) por um período de 3 (três) anos na página da Emissora na rede mundial de computadores, e (2) em sistema disponibilizado pela B3. **7.3.** Sem prejuízo de outras obrigações expressamente previstas na legislação e na regulamentação aplicáveis, e nesta Escritura de Emissão, os Fiadores, até a liquidação de todas as obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, se obrigam ainda a: **(i)** fornecer ou disponibilizar ao Agente Fiduciário os



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

seguintes documentos e informações: **(a)** cópia de qualquer notificação judicial ou extrajudicial recebida pelos Fiadores em até 10 (dez) Dias Úteis de seu recebimento, que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante sobre as Debêntures, sobre a Fiança, sobre os Fiadores ou sobre a Emissora; **(b)** informações a respeito de qualquer dos eventos indicados no item 6.1 acima no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua ciência e/ou de ato ou fato que tenha resultado ou possa resultar em um Efeito Adverso Relevante sobre as Debêntures, sobre a Fiança, sobre os Fiadores ou sobre a Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis após a sua verificação; **(ii)** notificar, em até 3 (três) Dias Úteis, o Agente Fiduciário sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das suas respectivas atividades; **(iii)** notificar, em até 3 (três) Dias Úteis, o Agente Fiduciário e a B3 sobre qualquer alteração substancial nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios dos Fiadores que **(a)** impossibilite ou dificulte de forma relevante o cumprimento, pelos Fiadores, de suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e das Debêntures; ou **(b)** faça com que as demonstrações ou informações financeiras fornecidas pelos Fiadores, conforme aplicável, não mais reflitam a real condição econômica e financeira dos Fiadores; **(iv)** não transferir ou, por qualquer forma, ceder ou prometer ceder a terceiros os direitos e obrigações que respectivamente adquiriram e assumiram na presente Escritura de Emissão, sem a prévia anuência dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim; **(v)** manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações, inclusive as ambientais, necessárias para o regular exercício das suas respectivas atividades e para a outorga da Fiança, nos termos da presente Escritura de Emissão; **(vi)** cumprir, em todos os seus aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cuja exigibilidade tenha sido suspensa; **(vii)** observar as normas de natureza fiscal, ambiental, trabalhista em relação a saúde e segurança ocupacional e de defesa da concorrência que lhe sejam aplicáveis; **(viii)** não praticar, diretamente ou por meio de quaisquer de seus sócios ou por seus respectivos administradores, no exercício de suas funções, quaisquer atos que importem em discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil ou trabalho em condições análogas à escravidão; **(ix)** cumprir todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e necessárias para execução das suas atividades, inclusive com o disposto na legislação e regulamentação ambiental, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, salvo nos casos em que de boa-fé, estejam discutindo; **(x)** observar o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas aplicáveis, bem como adotar quaisquer medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes das suas respectivas atividades, exceto por aquelas obrigações que não causem um Efeito Adverso Relevante e sejam discutidas de boa-fé perante as respectivas autoridades administrativas ou judiciais competentes; **(xi)** inexistência, contra a Emissora e/ou Fiadores, de decisão judicial condenatória ou decisão administrativa ou arbitral, relacionados **(a)** às leis, regulamentos e demais normas ambientais (incluindo, mas não se limitando à legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA), trabalhistas em vigor relativas à saúde e segurança ocupacional ("Legislação Socioambiental"); e/ou **(b)** à legislação e regulamentação em vigor, relativas à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, ou que incentivem a prostituição, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

beneficiados pela Emissão ("Legislação de Proteção Social"); (xii) observar e não violar ou ter qualquer alegação de violação ou de descumprimento, pela Emissora, pelos Fiadores, pelas controladas, quaisquer controladoras (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) ("Controladas" e "Controladoras", respectivamente), qualquer coligada (sociedades conforme definidas nos parágrafos 1º, 4º e 5º do artigo 243 da Lei das Sociedades por Ações) ("Coligadas") e/ou por administradores, empregados e funcionários, e/ou recebimento de denúncia ou início de processo administrativo contra tais pessoas, envolvendo qualquer dispositivo previsto nas disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, incluindo a Lei n.º 8.429/1992, a Lei n.º 9.613/1998, o Decreto-lei n.º 2.848/40, a Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto n.º 11.129, de 11 de julho de 2022 e, desde que aplicável, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act* (em conjunto, as "Leis Anticorrupção"); (xiii) em relação aos Fiadores (a) não utilizar recursos dos Fiadores para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (b) não fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo familiares), nacionais ou estrangeiros; (c) não realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (d) não praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (e) não realizar qualquer pagamento ou ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; e (f) não realizar um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como não influenciou nem influenciará o pagamento de qualquer valor indevido; e (xiv) manter as Declarações Anticorrupção válidas e vigentes durante toda a duração da Emissão de Debêntures. 7.4. A Emissora e os Fiadores obrigam-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretroatável, a cuidar para que as operações que venham a praticar no âmbito da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por danos diretos a que o não respeito às referidas normas comprovadamente der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário. **CLÁUSULA VIII - AGENTE FIDUCIÁRIO – 8.1.** A Emissora nomeia e constitui a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo desta Escritura de Emissão, como agente fiduciário da Emissão a qual, neste ato e pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, representar os interesses da comunhão dos Debenturistas perante a Emissora. **8.2.** Agente Fiduciário, nomeado na presente Escritura de Emissão, declara: (i) não ter qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações, e o artigo 6º da Resolução CVM 17, para exercer a função que lhe é conferida; (ii) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura de Emissão; (iii) aceitar integralmente a presente Escritura de Emissão, todas as suas cláusulas e condições; (iv) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; (v) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto; (vi) não se encontrar em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17; **(vii)** estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente; **(viii)** que esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições; **(ix)** que a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; **(x)** que verificou a veracidade das informações relativas à Fiança e às Garantias Reais e a consistência das informações contidas nesta Escritura de Emissão, por meio das informações e documentos fornecidos pela Emissora; e **(xi)** a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura de Emissão tem poderes bastantes para tanto. **(xii)** que com base no organograma disponibilizado pela Emissora, para os fins do disposto no artigo 15 da Resolução CVM 17, identificou que presta serviços de agente fiduciário em emissões de sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora nas seguintes emissões:

Emissora: SUPER QUADRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	
Ativo: Notas Comerciais	
Série: 1	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 10.000.000,00	Quantidade de ativos: 10000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: COMPORTE PARTICIPAÇÕES S.A. e HENRIQUE CONSTANTINO. Garantia da Segunda Série: (II) Hipoteca Matrícula nº 159.964; (III) Hipoteca Matrícula nº 159.953;	

Emissora: SUPER QUADRA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S.A.	
Ativo: Notas Comerciais	
Série: 2	Emissão: 1
Volume na Data de Emissão: R\$ 50.000.000,00	Quantidade de ativos: 50000
Data de Vencimento: 26/10/2027	
Taxa de Juros: CDI + 3,2% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (I) Aval: COMPORTE PARTICIPAÇÕES S.A. e HENRIQUE CONSTANTINO. Garantia da Segunda Série: (II) Hipoteca Matrícula nº 159.964; (III) Hipoteca Matrícula nº 159.953;	

Emissora: Viação Piracicabana S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 3
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 15/03/2025	
Taxa de Juros: CDI + 130% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Garantias: Para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas, nos termos previstos da Escritura de Emissão, os Debenturistas contarão com privilégio geral sobre os ativos da Emissora, sem qualquer impedimento à negociação ou oneração dos bens que compõem esse ativo. (ii) Garantida por Fiança;

Emissora: VIAÇÃO PIRACICABANA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 4
Volume na Data de Emissão: R\$ 200.000.000,00	Quantidade de ativos: 20000
Data de Vencimento: 21/01/2026	
Taxa de Juros: CDI + 2,95% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Consubstanciada por Garantia Adicional Fidejussória, prestada por Fiança pela Comporte Participações S.A. e Ricardo Constantino.	

Emissora: VIACAO PIRACICABANA S.A.	
Ativo: Debênture	
Série: 1	Emissão: 5
Volume na Data de Emissão: R\$ 100.000.000,00	Quantidade de ativos: 100000
Data de Vencimento: 28/06/2026	
Taxa de Juros: CDI + 3,65% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Celebrar o 1º Aditamento a Escritura de Emissão conforme previsto na cláusula 4.5.1 para refletir a Condição Suspensiva realizada.	
Garantias: (I) Fiança; (II) Cessão Fiduciária; (III) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre imóvel objeto da matrícula nº 37.319 (IV) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre imóvel objeto da matrícula nº 107.538 (V) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre imóvel objeto da matrícula nº 107.539 (VI) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre imóvel objeto da matrícula nº 137.481 (VII) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre imóvel objeto da matrícula nº 174.454 (VIII) Hipoteca de 1º (primeiro) grau sobre imóvel objeto da matrícula nº 120.963	

8.3. Substituição – 8.3.1. Nas hipóteses de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias do evento que a determinar, deverá ser realizada Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha de novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la. **8.3.2.** Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, inclusive do inciso "(iii)" da Cláusula 8.4.1 abaixo, o Agente Fiduciário deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

substituição. **8.3.3.** É facultado aos Debenturistas, a qualquer tempo, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em condições de mercado, escolhido pela Emissora a partir de lista tríplice apresentada pelos Debenturistas. **8.3.4.** A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura de Emissão. **8.3.5.** O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, no caso de agente fiduciário substituto, devendo permanecer no exercício de suas funções até a efetiva substituição ou até o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes desta Escritura de Emissão e da legislação em vigor. **8.3.6.** Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário substituído deverá repassar, se for o caso, a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada *pro rata temporis*, desde a última data de pagamento até a data da efetiva substituição, à Emissora. O agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração devida ao Agente Fiduciário, calculada proporcionalmente ao tempo de prestação de serviço restante, exceto se deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral de Debenturistas e com anuência da Emissora. **8.3.7.** O Agente Fiduciário, se substituído nos termos desta Cláusula 8.3, sem qualquer custo adicional para a Emissora ou para os Debenturistas, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, cópia digitalizada de todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre a Emissão e sobre a Emissora que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pelo Agente Fiduciário ou por qualquer de seus agentes envolvidos, direta ou indiretamente, com a Emissão ou que quaisquer das pessoas acima referidas tenham tido acesso por força da execução de suas funções, independentemente do meio em que as mesmas estejam armazenadas ou disponíveis, de forma que a instituição substituta cumpra, sem solução de continuidade, os deveres e as obrigações do Agente Fiduciário substituído, nos termos desta Escritura de Emissão. **8.3.8.** Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita à comunicação prévia à CVM e ao atendimento dos requisitos previstos nas normas e preceitos aplicáveis da CVM. **8.4. Deveres – 8.4.1.** Além de outros previstos em lei ou nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário: **(i)** responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente; **(ii)** proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração dos seus próprios bens; **(iii)** 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 prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberação de sua substituição; **(iv)** conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções; **(v)** verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações relativas à Fiança e às Garantias Reais e a consistência das demais informações contidas nesta Escritura de Emissão, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento; **(vi)** diligenciar junto à Emissora para que a Escritura de Emissão e seus respectivos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

aditamentos sejam registrados nos órgãos competentes, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas eventualmente previstas em lei; **(vii)** acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora e alertar os Debenturistas, no relatório anual de que trata o artigo 15º da Resolução CVM 17, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; **(viii)** opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificação das condições das Debêntures; **(ix)** verificar a regularidade da constituição da Fiança, observado o disposto nesta Escritura de Emissão, observando, ainda, a manutenção de sua suficiência e exequibilidade; **(x)** examinar a proposta de substituição da Fiança, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada; **(xi)** solicitar, quando julgar necessário ao fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, do domicílio ou localização da sede do estabelecimento principal da Emissora e/ou dos Fiadores; **(xii)** solicitar, de forma justificada, auditoria extraordinária da Emissora; **(xiii)** convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, na forma do artigo 10º da Resolução CVM 17; **(xiv)** comparecer às Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; **(xv)** manter atualizada a relação dos Debenturistas e de seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Banco Liquidante, ao Escriturador e à B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Banco Liquidante, o Escriturador e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures e dos Debenturistas; **(xvi)** fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes nesta Escritura de Emissão, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; **(xvii)** comunicar os Debenturistas qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pelos Fiadores, de obrigações financeiras assumidas na presente Escritura de Emissão, incluindo as obrigações relativas à Fiança e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pelos Fiadores, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, no prazo máximo de 7 (sete) Dias Úteis da data em que tomar ciência; **(xviii)** assegurar, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo aos Debenturistas; **(xix)** elaborar relatórios anuais destinados aos Debenturistas, nos termos da alínea "b" do parágrafo 1º do artigo 68 da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 15 da Resolução CVM 17, relativos aos exercícios sociais da Emissora, os quais deverão conter, ao menos, as seguintes informações: **(a)** cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; **(b)** alterações estatutárias ocorridas no período com efeitos relevantes para os Debenturistas; **(c)** comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital social da Emissora relacionados a cláusulas desta Escritura de Emissão destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora; **(d)** quantidade de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.monocartorio.com.br - e-mail: sac@monocartorio.com.br

Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em Circulação e saldo cancelado no período; **(e)** resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das Debêntures realizados no período; **(f)** destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora; **(g)** relação dos bens e valores entregues à administração do Agente Fiduciário; **(h)** cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão; **(i)** manutenção da suficiência e exequibilidade da Fiança; **(j)** existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado no período como agente fiduciário, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: **(1)** denominação da companhia ofertante; **(2)** valor da emissão; **(3)** quantidade de debêntures emitidas; **(4)** espécie e garantias envolvidas; **(5)** prazo de vencimento e taxa de juros; e **(6)** inadimplemento no período. **(k)** declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o agente fiduciário a continuar a exercer a função. **(xx)** divulgar em sua página na rede mundial de computadores, em até 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, o relatório anual de que trata o inciso "(xix)" acima; **(xxi)** acompanhar o cálculo e a apuração da Remuneração e da amortização programada feito pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão; **(xxii)** disponibilizar a Remuneração, calculados pela Emissora, aos Debenturistas e aos demais participantes do mercado, através de sua central de atendimento ou de sua página na rede mundial de computadores; e **(xxiii)** encaminhar o Relatório de Acompanhamento aos Debenturistas, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contado do seu recebimento. **8.4.2.** No caso de inadimplemento de quaisquer condições da Emissão, o Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou na Escritura de Emissão para proteger direitos ou defender os interesses dos Debenturistas. **8.4.3.** 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 forem deliberadas pelos Debenturistas. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17, e alterações posteriores, e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável. **8.4.4.** Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, a qual permanecerá sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável. **8.4.5.** Ressalvadas as situações previamente aprovadas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

por meio desta Escritura de Emissão, os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, somente serão válidos quando previamente deliberados pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos desta Escritura de Emissão. **8.5. Remuneração do Agente Fiduciário – 8.5.1.** Será devido pela Emissora ao Agente Fiduciário a título de honorários pelo serviço de Agente Fiduciário parcelas anuais de R\$14.000,00 (quatorze mil reais), sendo a primeira parcela devida em 5 (cinco) dias corridos após a data de assinatura desta Escritura de Emissão e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes. As parcelas anuais serão devidas até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na data de seu vencimento. Em nenhuma hipótese será cabível pagamento pro rata de tais parcelas. **8.5.2.** No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures ou de reestruturação das condições das Debêntures após a emissão ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidas pela Emissora ao Agente Fiduciário, adicionalmente, o valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais fatos bem como à: **(i)** comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha a se efetivar; **(ii)** execução das garantias; **(iii)** participação em reuniões formais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e **(iv)** implementação das conseqüentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de “relatório de horas” à Emissora. Entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados a alteração: **(a)** das garantias; **(b)** prazos de pagamento; e **(c)** condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados a amortização das debêntures não são considerados reestruturação das Debêntures. **8.5.3.** No caso de celebração de aditamentos à Escritura de Emissão, bem como nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário, serão cobradas, adicionalmente, o valor de R\$600,00 (seiscentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações/serviços. **8.5.4.** As parcelas anuais indicadas na Cláusula 8.6.1 acima serão atualizadas anualmente pela variação positiva do IGP-M/FGV, sempre na menor periodicidade permitida em lei, a partir da data de assinatura desta Escritura de Emissão. **8.5.5.** Os impostos incidentes sobre a remuneração serão acrescidos às parcelas nas datas de pagamento. **8.5.6.** Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título da prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente. **8.5.7.** Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida em decorrência da remuneração, os débitos em atraso ficarão sujeitos a juros de mora de 1% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido. **8.5.8.** No caso de eventuais obrigações adicionais ao Agente Fiduciário, ou no caso de alteração nas características da emissão, ficará facultada a revisão dos honorários propostos. **8.6. Despesas – 8.6.1.** A remuneração não inclui as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício da função do Agente Fiduciário, durante ou após a implantação do serviço, a serem cobertas pela Emissora, após



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

prévia aprovação. Não estão incluídas igualmente, e serão arcadas pela Emissora, despesas com especialistas, tais como auditoria nas garantias concedidas à presente emissão e assessoria legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento das Debêntures. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais, sucumbências, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da operação, serão igualmente suportadas pelos Debenturistas. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas e ressarcidas pela Emissora. **8.6.2.** No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciárias de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 (dez) dias corridos. **CLÁUSULA IX - ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS – 9.1. Disposições Gerais – 9.1.1.** Os Debenturistas detentores de Debêntures em Circulação reunir-se-ão em assembleia geral de debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas"), com relação à qual aplicar-se-á o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, e, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas, podendo ser realizada de forma presencial, por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação. **9.2. Convocação – 9.2.1.** As Assembleias Gerais de Debenturistas podem ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM ou pelos Debenturistas titulares de, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação. **9.2.2.** A convocação se dará mediante anúncio publicado, pelo menos, 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa referidos na Cláusula 4.19.1 desta Escritura de Emissão, 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. **9.2.3.** As Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser realizadas, em primeira convocação, no prazo mínimo de 8 (oito) dias contados da data da primeira publicação da convocação, ou, não se realizando a Assembleia Geral de Debenturistas em primeira convocação, em segunda convocação, em, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias contados da data da primeira publicação do novo anúncio de convocação. **9.2.4.** As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os Debenturistas, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas. **9.2.5.** Independentemente das formalidades previstas na Lei e nesta Escritura de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Emissão para convocação, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem os titulares de todas as Debêntures em Circulação.

9.3. Quórum de Instalação – 9.3.1. Nos termos do artigo 71, parágrafo terceiro, da Lei das Sociedades por Ações, as Assembleias Gerais de Debenturistas se instalarão, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, a metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum. **9.3.2.** Para efeito da constituição de todos e quaisquer dos quóruns de instalação ou deliberação das Assembleias Gerais de Debenturistas previstos nesta Escritura de Emissão, consideram-se “Debêntures em Circulação” todas as Debêntures subscritas, excluídas (i) aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora; e (ii) as de titularidade (a) dos Fiadores; (b) das sociedades do mesmo grupo econômico da Emissora e/ou dos Fiadores; (c) dos acionistas controladores da Emissora; (d) dos administradores da Emissora, incluindo os seus respectivos diretores e conselheiros de administração, (e) dos conselheiros fiscais, se for o caso; e/ou (f) do cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas na alíneas anteriores. **9.4. Mesa Diretora – 9.4.1.** A presidência e secretaria das Assembleias Gerais de Debenturistas caberão aos representantes eleitos pelos Debenturistas presentes (podendo, para tal finalidade, ser eleito o representante do Agente Fiduciário presente a qualquer Assembleia Geral de Debenturistas) ou àqueles que forem designados pela CVM. **9.5. Quórum de Deliberação – 9.5.1.** Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, debenturista ou não. **9.5.2.** As deliberações que digam respeito aos Debenturistas, como, por exemplo, (i) substituição do Agente Fiduciário, do Escriturador ou do Banco Liquidante; e (ii) alteração das obrigações adicionais da Emissora, deverão ser tomadas por Debenturistas que representem a maioria simples das Debêntures em Circulação. 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 de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto nela proferido. **9.5.3.** As alterações relativas às características das Debêntures, conforme venham a ser propostas pela Emissora, como por exemplo, (i) a Remuneração, (ii) as datas de pagamento da Remuneração, (iii) o prazo de vencimento das Debêntures, (iv) os valores e data de amortização do principal das Debêntures, (v) a redação dos Eventos de Vencimento Antecipado, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, (vi) Aquisição Facultativa, (vii) Resgate Antecipado Facultativo Total, dependerão da aprovação por Debenturistas que representem pelo menos 80% (oitenta por cento) das Debêntures em Circulação. **9.5.4.** A alteração dos quóruns qualificados previstos na presente Escritura de Emissão dependerá da aprovação por titulares da totalidade das Debêntures em Circulação. **9.5.5.** Será facultada a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas, a não ser quando ela seja solicitada pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário nos termos desta Escritura de Emissão, hipótese em que será obrigatória. **9.5.6.** O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas para prestar aos Debenturistas as



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

informações que lhe forem solicitadas. **CLÁUSULA X - DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS FIADORES – 10.1.** A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário que: **(i)** é uma companhia devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras; **(ii)** está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à emissão das Debêntures e ao cumprimento de suas obrigações principais e acessórias aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto; **(iii)** a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora; **(iv)** os representantes legais que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor; **(v)** a Emissora está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das atividades da Emissora, exceto por aquelas obrigações que não causem um Efeito Adverso Relevante, e desde que estejam sendo discutidas de boa-fé perante as respectivas autoridades administrativas ou judiciais competentes; **(vi)** a celebração, os termos e as condições desta Escritura de Emissão: (1) não infringem seus documentos societários; (2) não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora seja parte e que possa afetar as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão; (3) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Emissora que afete, de maneira adversa, as obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão, desde que a Emissora tenha sido cientificada nos termos da lei; e (4) não resultarão em: (i) vencimento antecipado ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento que afete, de maneira adversa e material, a capacidade de sua geração de caixa; ou (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre ativo ou bem da Emissora; **(vii)** nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da Escritura de Emissão na JUCESP e o registro das Debêntures na B3; **(viii)** não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão; **(ix)** não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares; **(x)** manterá os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado; **(xi)** tem todas as autorizações, licenças (inclusive ambientais, societárias e regulatórias) e/ou protocolos de pedidos, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas; **(xii)** está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura de Emissão e a cumprir todas as obrigações nesta previstas, tendo, então, sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

(xiii) as demonstrações financeiras da Emissora apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas datas a que se referem, tendo sido devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil. Desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, a Emissora não tem conhecimento de nenhum efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora fora do curso normal de seus negócios que seja relevante para a Emissora, não houve qualquer alteração no capital social ou aumento substancial do endividamento da Emissora; (xiv) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são materialmente corretos, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre a Emissora, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Emissora, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes; (xv) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa das situações econômico-financeiras ou jurídicas da Emissora em prejuízo dos investidores das Debêntures; (xvi) desconhece a existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação governamental, pendente ou iminente, envolvendo a Emissora perante qualquer tribunal, órgão governamental ou árbitro, que possa causar um impacto substancial e adverso na sua situação financeira ou nas suas operações, impedindo que a Emissora honre os compromissos assumidos nesta Escritura de Emissão, e desconhece a existência de qualquer ação judicial ou procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou, de qualquer forma, afetar esta Escritura de Emissão; (xvii) cumpre a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por aquelas obrigações que não causem um Efeito Adverso Relevante, e desde que estejam sendo discutidas de boa-fé perante as respectivas autoridades administrativas ou judiciais competentes; (xviii) cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) a Emissora não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) a Emissora cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) a Emissora cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas; (xix) está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial, exceto por aquelas obrigações que não causem um Efeito Adverso Relevante, e desde que estejam sendo discutidas de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

boa-fé perante as respectivas autoridades administrativas ou judiciais competente; **(xx)** não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente; e suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira; **(xxi)** cumpre e adota, e continuará a cumprir e adotar, todas as medidas para que seus diretores, administradores, funcionários, representantes e procuradores cumpram as Leis Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeiros, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emissora ou suas Controladas ("Declarações Anticorrupção"); **(xxii)** inexistente qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção; **(xxiii)** tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e os Fiadores, em observância ao princípio da boa-fé; **(xxiv)** esta Escritura de Emissão constitui uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e III do artigo 784 do Código de Processo Civil Brasileiro; e **(xxv)** as demais declarações prestadas pela Emissora nos demais documentos relativos à Emissão, em especial na Escritura de Alienação Fiduciária de Imóveis e no Contrato de Cessão Fiduciária, são integralmente válidas, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, e são incorporadas, por referência, à presente Escritura de Emissão, como se aqui estivessem transcritas. **10.2.** A Comporte declara e garante ao Agente Fiduciário que: **(i)** a celebração da Escritura de Emissão e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Comporte, exceto por aqueles já existentes nesta data e/ou previstos nos termos desta Escritura de Emissão; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(ii)** nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação adicional aos já concedidos é exigido para o cumprimento, pela Comporte, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, exceto pelo registro da Escritura de Emissão nos cartórios competentes; **(iii)** a Fiança constitui obrigação legal, válida e vinculativa da Comporte, exequível de acordo com os seus termos e condições, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil; **(iv)** cumpre a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social; **(v)** não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente; e suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira; **(vi)** inexistente qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção; **(vii)** cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) a Comporte não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Comporte estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) a Comporte cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) a Comporte cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas; **(viii)** está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial; **(ix)** cumpre e adota, e continuará a cumprir e adotar, todas as medidas para que seus diretores, administradores, funcionários, representantes e procuradores cumpram as leis e regulamentos, nacionais, conforme aplicáveis, contra prática de corrupção e atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação, às Leis Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; (ii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Emissora; e **(x)** tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e os Fiaidores, em observância ao princípio da boa-fé. **10.3.** O Henrique Constantino declara e garante ao Agente Fiduciário que: **(i)** a celebração da Escritura de Emissão e a colocação das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem do Henrique Constantino, exceto por aqueles já existentes nesta data e/ou previstos nos termos desta Escritura de Emissão; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(ii)** é legalmente capaz e está devidamente autorizado a cumprir com todas as obrigações principais e acessórias aqui previstas, sendo que nenhum registro, consentimento, autorização, inclusive do cônjuge, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação adicional aos já concedidos é exigido para o cumprimento, pelo Henrique Constantino, de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, exceto pelo registro da Escritura de Emissão nos cartórios competentes; **(iii)** a Fiança constitui obrigação legal, válida e vinculativa do Henrique Constantino, exequível de acordo com os seus termos e condições, nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil; **(iv)** cumpre a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA -



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social; **(v)** cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) o Henrique Constantino não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores contratados pelo Henrique Constantino estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) o Henrique Constantino cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) o Henrique Constantino cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas; **(vi)** está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial; **(vii)** não foi condenado na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente; e suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira; **(viii)** inexistente qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção; **(ix)** tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade entre a Emissora e os Fiadores, em observância ao princípio da boa-fé; e **(x)** não responde por nenhum ilícito praticado por particular contra a administração pública nacional e estrangeira descritos no Decreto-Lei nº 2.848/40, em especial aqueles descritos nos artigos 332, 333, 334, 337-A, 337-B e 337-C, com exceção do Processo nº 1006477-75.2019.4.01.3400, em trâmite perante a 10ª Vara Federal do Distrito Federal. **10.4.** A Emissora e/ou os Fiadores se comprometem a notificar, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento acerca do fato, os Debenturistas e o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas. **CLÁUSULA XI – COMUNICAÇÕES – 11.1.** Todas as comunicações, instruções ou notificações a serem realizadas por qualquer das Partes em virtude desta Escritura de Emissão deverão ser realizadas sempre por escrito e encaminhadas para os endereços abaixo: **(i) Para a Emissora: VIAÇÃO PIRACICABANA S.A.** - Rua Funchal, 551 – 10º andar – Vila Olímpia - 04551-060 - São Paulo – SP - At.: Henrique Constantino e Marcos Máximo - Telefone: (11) 3049-4611 - Correio eletrônico: hconstantino@comporte.com.br e marcos.maximo@comporte.com.br; **(ii) Para o Agente Fiduciário: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.** - Avenida das Américas, 3434, bloco 7, sala 201 - CEP 22640-102 - Rio de Janeiro/RJ -At.: Maria Carolina Abrantes - Telefone: (21) 3514-0000 -E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br; **(iii) Para os Fiadores: COMPORTE PARTICIPAÇÕES S.A.** - Pereira Barreto, nº 1479 – sala 1103 – Baeta Neves, CEP: 09.751-000 - At.: Henrique Constantino - Telefone: (11) 3049-4611 - Correio eletrônico:

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

hconstantino@comporte.com.br e marcos.maximo@comporte.com.br; **HENRIQUE CONSTANTINO** - Rua Funchal, 551 – 10º andar – Vila Olímpia - 04551-060 - São Paulo – SP - At.: Henrique Constantino - Telefone: (11) 3049-4611 - Correio eletrônico: hconstantino@comporte.com.br; **(iv) Para a B3: B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – BALCÃO B3** - Praça Antônio Prado, nº 48, 6º andar - CEP 01010-901, São Paulo – SP - At.: Superintendência de Ofertas de Títulos Corporativos e Fundos Tel.: (11) 2565-5061 - E-mail: valores.mobiliarios@b3.com.br; **(v) Para as Alienantes Fiduciantes: SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S.A. e LIMMAT PARTICIPAÇÕES S.A.** - Pereira Barreto, nº 1479 – sala 1103 – Baeta Neves, CEP: 09.751-000, At.: Henrique Constantino, Telefone: (11) 3049-4611, Correio eletrônico: hconstantino@comporte.com.br e marcos.maximo@comporte.com.br. **11.2.** As comunicações, instruções e as notificações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima. As comunicações, instruções e as notificações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). **11.3.** A mudança de qualquer dos endereços indicados acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente, exceto se de outra forma previsto nesta Escritura de Emissão. **CLÁUSULA XII – DA CONSTITUIÇÃO DE GARANTIA DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE BENS IMÓVEIS SOB CONDIÇÃO SUSPENSIVA E OUTRAS AVENÇAS – 12.1.** A Sunset, Patrimony e Limmat aprovaram, respectivamente **(i)** na Reunião de Sócios, realizada em 01 de julho de 2024, **(ii)** na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01 de julho de 2024, e **(iii)** na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01 de julho de 2024, a outorga da presente Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) em garantia das Obrigações Garantidas, bem como a formalização desta Escritura e dos demais documentos da Emissão dos quais as Alienantes Fiduciantes sejam parte. **12.2. Alienação Fiduciária.** Observada a Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo), nos termos desta Escritura e nos termos do artigo 66-B, da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei 4.728”), dos artigos 22 a 33 da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei 9.514”), do Decreto Lei n.º 911, de 01 de outubro de 1969 no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, cada Alienante Fiduciante, neste ato, aliena em favor da Credora Fiduciária, em caráter irrevogável e irretroatável, até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, observados os termos da Escritura de Emissão (“Alienação Fiduciária”) a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, gravames ou restrições, nos termos e condições previstos nesta Escritura, dos imóveis objeto das matrículas de propriedade da respectiva Alienante Fiduciante devidamente descritas e indicadas no **0** à presente Escritura (“Matrículas”), em conformidade ao detalhamento requerido pelo artigo 24, inciso IV, da Lei 9.514, incluindo as acessões, melhorias, benfeitorias e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

as edificações, existentes e que forem construídas até a integral quitação das Obrigações Garantidas, independentemente de terem sido averbadas ou não na respectiva matrícula ("Imóveis" ou "Imóveis Alienados Fiduciariamente", sendo cada um, individualmente, um "Imóvel" ou "Imóvel Alienado Fiduciariamente"). **12.2.1.** Para os fins do disposto no artigo 24, IV da Lei 9.514, as Alienantes Fiduciárias declaram que adquiriram seus respectivos Imóveis nos termos descritos no 0 à presente Escritura. **12.2.2.** Caso haja qualquer imperfeição na descrição do Imóveis Alienados Fiduciariamente, as Partes desde já expressamente autorizam os respectivos registradores imobiliários para que a intercorrência seja superada pelas características, descrições e confrontações contidas nas Matrículas, para que se atenda ao princípio registrário da especialidade objetiva, nos termos que estabelece a Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada ("Lei 6.015"), em seus artigos 176 e seguintes, para que não haja necessidade de retificação e/ou ratificação desta Escritura por tal motivo. **12.2.3. Valor de Avaliação.** Para efeitos da eventual execução da presente garantia e alienação em leilão, os Imóveis Alienados Fiduciariamente são previamente avaliados de acordo com os valores de venda forçada indicados no 0 desta Escritura, conforme laudo de avaliação elaborado nas datas e pelas empresas constantes do 0 desta Escritura (em cada caso, "Empresa de Avaliação" e "Valor de Avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente", respectivamente). **12.2.3.1.** O Valor de Avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente será utilizado como base para venda em leilão público, conforme estabelecidos no 0 desta Escritura. Entretanto, considerando que quando da eventual excussão da presente garantia os Imóveis Alienados Fiduciariamente poderão ter sofrido alterações, nos estritos limites autorizados nesta Escritura, a Credora Fiduciária e/ou a Alienante Fiduciária poderão, nos termos do inciso "VI" do artigo 24 da Lei 9.514, anteriormente à realização do primeiro leilão, contratar, às expensas da Alienante Fiduciária, empresa especializada para fazer nova avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente para fins de leilão, sendo certo que, a não realização de novo laudo ou a intempestividade na realização de tal novo laudo não obstará a excussão do Imóvel. **12.2.3.2.** Para a contratação da empresa especializada mencionada na cláusula acima para realização de novo laudo de avaliação, a Credora Fiduciária e/ou a Alienante Fiduciária aplicável poderão contratar, a seu critério, qualquer das empresas a seguir: (i) Galache Engenharia Ltda (CNPJ 02.358.652/0001-28), (ii) D2 Engenharia e Avaliações Ltda (CNPJ 49.421595/0001-48); e (iii) Ermoso Engenharia (CNPJ 44.949.562/0001-51) (qualquer uma, uma "Empresa de Avaliação Elegível"). **12.2.3.3.** Em caso de realização de novo laudo de avaliação e este identifique uma valorização dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, seja por valorização do bem alienado nesta data, seja pela realização de benfeitorias e/ou por qualquer outra alteração que provoque uma valorização, ou desvalorização dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, as Partes desde já autorizam a atualização do Valor de Avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, sem a necessidade de suas concordâncias ou aditamento à presente Escritura. **12.2.3.4.** Caso, a qualquer momento, a(s) Alienante(s) Fiduciária(s) deseje(m) realizar a liberação de qualquer de seu(s) respectivo(s) Imóvel(is) da presente Alienação Fiduciária, a Alienação Fiduciária poderá ser parcialmente liberada pela Credora Fiduciária, mediante aprovação dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Debenturistas ("Liberção Parcial de Garantia"). **12.2.3.5.** Para fins de verificação da suficiência de garantia pelo Agente Fiduciário conforme disposto no inciso "x" do artigo 11 da Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada, será considerado o valor mencionado na Cláusula 12.5 acima, sem qualquer atualização monetária. **12.2.3.6.** Não obstante o disposto acima, a Credora Fiduciária poderá a qualquer tempo, **(i)** a critério dos Debenturistas; ou **(ii)** caso note insuficiência ou qualquer inconsistência no laudo de avaliação apresentado, realizar a reavaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, arcando, neste caso, com os pertinentes custos e devendo contratar para tal fim alguma Empresa de Avaliação Elegível. **12.2.3.7.** O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da Alienação Fiduciária constituída nos termos desta Escritura. **12.2.4.** As Alienantes Fiduciantes permanecerão na posse direta de seus respectivos Imóveis Alienados Fiduciariamente enquanto não tiver ocorrido o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, em razão da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado, e/ou de vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente quitadas ("Evento de Excussão"). Durante esse período, é assegurada às Alienantes Fiduciantes a livre utilização dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, no curso ordinário de seus negócios, por sua conta e risco, e a utilização de todas as demais benfeitorias e acessões que eventualmente os guarneçam, sendo sua obrigação mantê-los, conservá-los e preservá-los nas mesmas condições de uso e habitabilidade atuais, devendo ainda resguardar a sua posse por todos os meios em direito admitidos e tomar todas as medidas necessárias para manter os Imóveis Alienados Fiduciariamente a salvo de turbações de terceiros, bem como pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente. **12.2.5.** O pagamento de todos os tributos, taxas e outras despesas incidentes ou que venham a incidir sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente, incluindo contingências, multas, penalidades, e custos de natureza ambiental, são de única e exclusiva responsabilidade da respectiva Alienante Fiduciante, ainda que lançados em nome de terceiros. **12.2.6.** As Alienantes Fiduciantes obrigam-se a não prometer, vender, ceder, transferir ou de qualquer outra forma dispor, conferir em aumento de capital, conferir direitos de fruição ou constituir qualquer outro ônus ou gravame, sobre a garantia criada nos termos desta Escritura, ou de qualquer outra forma alienar, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, gratuita ou onerosamente, os Imóveis Alienados Fiduciariamente permitir que qualquer dos atos acima seja realizado, estando sujeitos as implicações criminais previstas no artigo 171, inciso I e II do Código Penal, quando aplicável. No entanto, é facultado às Alienantes Fiduciantes locar seus respectivos Imóveis dados em garantia, sendo seus os proventos de referida locação, salvo acordado em contrário pelas Partes. **12.2.7.** Cada Alienante Fiduciante é titular da propriedade plena e dos direitos de ocupação de seus respectivos Imóveis Alienados Fiduciariamente, e contrata, neste ato e nos termos da Lei 9.514, a transferência da propriedade resolúvel dos Imóveis Alienados Fiduciariamente à Credora Fiduciária tão somente a título de garantia das Obrigações Garantidas. Portanto, todas as responsabilidades, demais direitos, deveres e obrigações atribuídas aos proprietários plenos contidas no conteúdo do direito de



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

propriedade do artigo 1.228 do Código Civil, em especial aqueles estabelecidos nos parágrafos 1º e 2º, permanecem no conteúdo dos direitos detidos pela Alienante Fiduciante após a constituição da garantia fiduciária contratada por meio desta Escritura, ou seja, cada Alienante Fiduciante permanece responsável pelas obrigações e pelos deveres contidos nos referidos dispositivos legais. A Credora Fiduciária não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizada, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno, vez que é proprietário exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel. **12.2.8.** A eficácia da Alienação Fiduciária fica condicionada, nos termos do artigo 125 do Código Civil, à liberação dos ônus atualmente constituídos sobre o Imóvel 107.538, o Imóvel 107.539, o Imóvel 137.481, o Imóvel 174.454 e o Imóvel 120.963 ("Ônus Existente"), em benefício dos titulares das 5ª (quinta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, a ser convolada na espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, para distribuição pública com esforços restritos de distribuição da Emissora, mediante a apresentação, perante os competentes Cartórios de RGI, dos respectivos termos de liberação ("Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária"), momento em que estará automaticamente constituída a Alienação Fiduciária sobre os respectivos Imóveis Alienados Fiduciariamente, na forma prevista nesta Escritura, independentemente de qualquer formalidade adicional. Sem prejuízo, cada Alienante Fiduciante se compromete a notificar a Credora Fiduciária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis da ocorrência da implementação da Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária, comprovando tal implementação em relação ao(s) Imóvel(is) de sua titularidade. **12.2.9.** Para fins do disposto no artigo 66-B, da Lei 4.728, dos artigos 22 a 33 da Lei 9.514, do Decreto Lei n.º 911, de 01 de outubro de 1969 no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, as Debêntures possuem as seguintes principais características: (i) **Quantidade:** 120.000 (cento e vinte mil) debêntures integrantes da 6ª (sexta) Emissão de Debêntures da Viação Piracicabana S.A. (ii) **Valor Principal Total:** R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), na Data de Emissão. (iii) **Data de Emissão:** Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures é 28 de junho de 2024 ("Data de Emissão"). (iv) **Prazo e Data de Vencimento:** O vencimento das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 28 de junho de 2029 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado total das Debêntures previstas na Escritura de Emissão. Na ocasião do vencimento, a Emissora procederá com pagamento das Debêntures, pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, devida e calculada na forma prevista na Escritura de Emissão. (v) **Emissora:** Viação Piracicabana S.A. (vi) **Amortização:** O Valor Nominal Unitário será amortizado em 54 (cinquenta e quatro) parcelas mensais, observado o período de carência de 6 (meses) meses contados da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida em 28 de janeiro de 2025 e a última, na Data de Vencimento, conforme o cronograma de amortização disposto no **Anexo I** desta Escritura. (vii) **Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora (i) utilizando-se os procedimentos

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

adotados pela B3; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na B3, de acordo com os procedimentos do Banco Bradesco S.A., na qualidade de Escriturador. (viii) **Encargos:** Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial. (ix) **Remuneração:** Sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.b3.com.br>), acrescida de um *spread*, ou sobretaxa de 3,65% (três inteiros e sessenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Taxa DI será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis e a Sobretaxa será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures apurado em conformidade com a Escritura de Emissão, desde a Data da Primeira Subscrição e Integralização ou da data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento. A Remuneração será paga ao final de cada Período de Capitalização (conforme definido na Escritura de Emissão). (x) **Pagamento da Remuneração:** A Remuneração será paga mensalmente no dia 28 de cada mês, observado o período de carência de 6 (seis) meses contados da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de janeiro de 2025 e o último na Data de Vencimento. (xi) **Atualização do Valor Nominal Unitário:** Não haverá atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures. (xii) **Demais características:** As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Escritura de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e concordar. **12.3. Formalidades.** As Partes desde já autorizam o registro ou averbação desta Escritura nas matrículas dos Imóveis Alienados Fiduciariamente, às custas da Alienante Fiduciante aplicáveis (inclusive os custos com emolumentos e taxas de cartório despendidos diretamente com tal registro ou averbação). Sem prejuízo da responsabilidade pelos custos ora prevista, obrigam-se todas as Partes, por si e/ou seus sucessores, a tomarem todas as providências necessárias para que se efetive referido registro incluindo, mas não se limitando, a fornecer documentos adicionais e firmar aditamentos ou instrumentos de retificação e ratificação da presente Escritura, sob pena de descumprimento desta Escritura, e praticar todos os atos e/ou tomar todas as providências que forem solicitados pelos competentes Cartórios de RGI com o objetivo de aperfeiçoar ou formalizar os atos jurídicos necessários para a constituição da garantia prevista nesta Escritura. **12.3.1** Sem prejuízo do acima disposto, as Alienantes Fiduciantes obrigam-se a comprovar à Credora Fiduciária no prazo de 5 (cinco) dias contados da data da



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

lavatura desta Escritura, a prenotação do pedido de registro da constituição desta Alienação Fiduciária nos Cartórios de RGI. **12.3.1.1.** As Partes desde já se obrigam a celebrar eventuais aditamentos à presente Escritura que venham a ser exigidos pelos Cartórios de RGI para fins de registro da Alienação Fiduciária objeto desta Escritura, sem a necessidade de prévia aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas. **12.3.1.2.** Quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser objeto de prenotação nos Cartórios de RGI em conformidade com a Cláusula 3.2 acima. **12.3.1.3.** As Alienantes Fiduciantes obrigam-se a comprovar à Credora Fiduciária, no prazo de 60 (sessenta) dias contados do protocolo desta Escritura o registro da presente Escritura nos Cartórios de RGI, podendo tal prazo ser prorrogado caso o cartório competente indique a necessidade de dilação do referido prazo ou desde que haja exigências, devendo as Alienantes Fiduciantes comprovar que estão tempestivamente envidando os melhores esforços para a resolução dos pontos de exigência no menor tempo possível (excluindo para o propósito aqui disposto, contudo, quaisquer Dias Úteis em que os Cartórios de RGI não esteja funcionando). **12.3.1.4.** Cada Alienante Fiduciante deverá entregar à Credora Fiduciária,1 (uma) via digitalizada atualizada das matrículas de seus respectivos Imóveis Alienados Fiduciariamente evidenciando a constituição da garantia descrita nesta Escritura, no prazo de até 60 (sessenta) contados da data do protocolo ou, desde que haja exigências, do cumprimento tempestivo e satisfatório de eventual exigência. **12.3.2.** Para fins de registro ou averbação, as Alienantes Fiduciantes comprometem-se a apresentar, quando da apresentação da presente Escritura e seus respectivos aditamentos para registro ou averbação, conforme o caso, perante os Cartórios de RGI, todos os documentos exigidos. Caso seja feita exigência para a apresentação de certidões ou informações complementares que envolvam a Credora Fiduciária, as Alienantes Fiduciantes deverão informar a Credora Fiduciária acerca de tais exigências feitas, por meio do envio de uma cópia eletrônica (PDF) da nota devolutiva elaborada pelo cartório, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência da Alienantes Fiduciante de tal exigência, bem como deverá tempestivamente envidar os melhores esforços para providenciar os documentos exigidos e apresentá-los ao cartório no prazo definido na expedição da nota devolutiva respectiva, sendo de responsabilidade das Alienantes Fiduciantes apresentar a documentação exigida, após a Credora Fiduciária disponibilizar em sua totalidade a documentação que o envolva para o cumprimento da exigência. **12.3.3.** Da mesma forma, obriga-se a Credora Fiduciária, por si ou seus sucessores, a adotar no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da notificação enviada pelas Alienantes Fiduciantes nos termos da Cláusula 12.3.2, acima, todas as medidas necessárias para (i) auxiliar as Alienantes Fiduciantes no processo de registro da presente Escritura e seus eventuais aditamentos, (ii) fornecer documentos adicionais que estejam sob seus cuidados que tenham sido exigidos pelos Cartórios de RGI por meio de nota devolutiva, e (iii) firmar aditivos ou instrumentos de retificação e ratificação desta Escritura, caso seja necessário, observado o disposto na Cláusula 12.3.1 acima e que a celebração de tal aditivo, retificação ou ratificação pode depender de aprovação dos Debenturistas, conforme critério da Credora Fiduciária e com base no disposto na presente Escritura. **12.4. Reforços de Garantia.** Nos termos dos artigos 333 e 1.425, incisos I, IV e V, e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

1.427 do Código Civil, cada Alienante Fiduciante obriga-se a substituir ou reforçar a garantia constituída por meio desta Escritura ("Reforço de Garantia"): (i) na hipótese de quaisquer das garantias prestadas por força desta Escritura vir a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial, arbitral ou administrativa de efeito similar ou tornar-se, por qualquer motivo, insuficiente, inábil, imprópria ou imprestável ao fim a que se destina, deteriorar-se ou diminuir por qualquer razão; e/ou (ii) se a Alienante Fiduciante deixar de ser proprietária de quaisquer de seus Imóveis Alienados Fiduciariamente, conforme aplicável, não considerando para fins desta alínea a transferência da propriedade resolúvel dos Imóveis Alienados Fiduciariamente em decorrência desta Escritura e seus eventuais aditamentos, conforme aplicável. **12.4.1.** Cada Alienante Fiduciante se obriga a comunicar a Credora Fiduciária acerca do acontecimento de qualquer evento previsto na Cláusula 12.4 acima em até 5 (cinco) Dias Úteis contados de sua ciência. **12.4.2.** Para fins do disposto no item anterior, a Emissora e/ou a Alienante Fiduciante deverão apontar, em 10 (dez) dias corridos contados do recebimento de notificação enviada pelo Agente Fiduciário solicitando o reforço da garantia, bens móveis e/ou imóveis que passarão a garantir as obrigações principais e acessórias da Emissora sob as Debêntures, sendo que, após aprovados pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas convocada para tal fim, nos termos do item 12.4.2 (ii) abaixo, a Emissora e/ou a Alienante Fiduciante, conforme o caso, deverão providenciar, às suas expensas, a formalização do reforço da garantia ora pactuada no prazo de (i) 15 (quinze) dias corridos, para os bens móveis ou a eles equiparados para os efeitos legais eventualmente oferecidos pela Emissora e/ou Alienante Fiduciante, ou (ii) 45 (quarenta e cinco) dias úteis, para os bens imóveis ou a eles equiparados para os efeitos legais eventualmente oferecidos por àqueles. **12.4.3.** O Reforço de Garantia deverá ser implementado por meio de outorga de novas garantias, de natureza igual ou diversa da Alienação Fiduciária ("Nova Garantia"), desde que previamente aceitas pela Credora Fiduciária, sendo certo que: (i) os novos bens imóveis deverão: **(a)** ser objeto de laudo de avaliação indicando o valor de venda forçada, emitido por qualquer uma das Empresas de Avaliação Elegível; e **(b)** estejam livres e desembaraçados de quaisquer ônus, conforme atestado; (ii) a Credora Fiduciária deverá convocar uma Assembleia Geral de Debenturistas em até 2 (dois) Dias Úteis do recebimento da proposta da Nova Garantia pela Alienante Fiduciante ou do término do prazo de apresentação da Nova Garantia (nos termos da Cláusula 12.4.2 acima) caso não haja envio pela Alienante Fiduciante da proposta de Nova Garantia; (iii) a Nova Garantia deverá ser formalizada e constituída no prazo estabelecido na Cláusula 12.4.2 acima ou no prazo estabelecido na Assembleia Geral de Debenturistas, conforme o caso; e (iv) caso os novo(s) bem(ns) imóvel(is) apresentados pela Alienante Fiduciante não sejam aceitos pelos Debenturistas ou a Alienante Fiduciante não apresente nova garantia ou complemento da garantia no prazo previsto na Cláusula 12.4.2 acima, estará configurado o Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, conforme a hipótese de Evento de Vencimento Não Automático prevista no item 6.2 (xv) da Escritura de Emissão, exceto se de outra forma deliberado na respectiva assembleia. **12.4.3.1.** Todos os custos para a implementação do Reforço de Garantia serão arcados única e exclusivamente pela Alienante Fiduciante, inclusive em



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

relação à contratação de eventuais assessores, técnicos e jurídicos, e avaliadores, conforme o caso. **12.4.4.** Até a quitação integral das Obrigações Garantidas, as Alienantes Fiduciárias se obrigam a adotar todas as medidas e providências que visem assegurar que a Credora Fiduciária mantenha preferência absoluta com relação aos Imóveis Alienados Fiduciariamente. **12.5. Obrigações da Alienante Fiduciária.** Além das demais obrigações previstas nesta Escritura, na legislação e regulamentação aplicável e nos demais documentos da Emissão, incluindo a Escritura de Emissão, conforme aplicável, cada Alienante Fiduciária obriga-se a: (i) dar ciência, por escrito, dos termos e condições desta Escritura e dos demais documentos relacionados à emissão das Debêntures nos quais as Alienantes Fiduciárias sejam parte, a seus executivos e prepostos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e suas condições; (ii) encaminhar ao Agente Fiduciário em até 7 (sete) dias úteis da data da respectiva deliberação ou da sua convocação, se houver, cópia da convocação e respectiva deliberação, conforme o caso, pelos órgãos de administração da Alienante Fiduciária e/ou da Emissora, bem como informações sobre qualquer negócio jurídico ou medida que possa afetar o cumprimento de qualquer de suas obrigações assumidas nesta Escritura; (iii) durante o período de vigência da presente Escritura, manter suficientes, verdadeiras, precisas, consistentes e atuais as declarações prestadas nesta Escritura; (iv) obter e manter sempre válidas, em vigor e em perfeita ordem todas as autorizações, incluindo as societárias, governamentais e de terceiros, necessárias à: **(a)** execução desta Escritura; e **(b)** ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor; (v) cumprir tempestivamente todas as obrigações assumidas no presente instrumento; (vi) manter os Imóveis devidamente segurado contra incêndio e outros riscos, inclusive, mas não se limitando a danos físicos, conforme feito normalmente com relação a bens da mesma categoria por empresas do mesmo porte ou de porte similar na atividade ou em atividade similar que operem predominantemente no Brasil, com seguradora de renome e pelo valor equivalente aos Imóveis ("Apólice de Seguro"), obrigando-se, nesse sentido, a: (a) enviar à Credora Fiduciária e em cópia ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias após a assinatura da presente Escritura, cópia da Apólice de Seguro em vigor; (b) enviar à Credora Fiduciária e em cópia ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias após eventual renovação de cada Apólice de Seguro, a cópia da referida renovação; (c) enviar à Credora Fiduciária e em cópia ao Agente Fiduciário, em até 30 (trinta) dias após a implementação de qualquer alteração na Apólice de Seguro, a cópia da referida alteração; (d) fazer consignar cláusula especial de beneficiário em favor da Credora Fiduciária nas respectivas Apólices de Seguro, em até 30 (trinta) dias corridos da celebração desta Escritura, podendo a Credora Fiduciária receber, total ou parcialmente, a indenização paga pela companhia seguradora em caso de ocorrência de sinistro com relação aos Imóveis, aplicando tais recursos na amortização ou integral liquidação das Obrigações Garantidas; (e) pagar pontualmente todos os prêmios devidos com relação à Apólice de Seguro, e fornecer à Credora Fiduciária e em cópia ao Agente Fiduciário, conforme aplicável, prova suficiente do pagamento de todos os prêmios de seguro em questão em até 90 (noventa) dias a contar do encerramento de cada exercício social ou em até 10 (dez) Dias Úteis a contar da

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

solicitação feita pelo Agente Fiduciário, conforme o caso. (vii) cumprir e fazer com que seus administradores, empregados e prepostos cumpram a legislação ambiental e urbanística aplicável aos Imóveis Alienados Fiduciariamente; (viii) tempestivamente e às suas próprias expensas, defender e tomar todas as medidas pertinentes à proteção da Alienação Fiduciária aqui constituída e dos direitos da Credora Fiduciária resultantes da presente Escritura de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possam, de qualquer forma, afetar a Alienação Fiduciária, os Imóveis Alienados Fiduciariamente e/ou esta Escritura, bem como informar a Credora Fiduciária, por escrito, sobre evento a que se refere este inciso, bem como sobre as medidas tomadas pela Alienante Fiduciante em relação ao evento a que se refere este inciso, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento de citação, intimação ou notificação sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere este inciso; (ix) cumprir todas as instruções emanadas pela Credora Fiduciária para excussão da presente garantia, prestar toda assistência e celebrar quaisquer documentos adicionais que venham a ser necessários e solicitados pela Credora Fiduciária para a preservação e/ou excussão dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; (x) observado o cumprimento da Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária, manter, durante a vigência do presente Escritura, a Alienação Fiduciária aqui constituída sempre existente, válida e eficaz e os Imóveis Alienados Fiduciariamente livre e desembaraçado de quaisquer outros ônus; (xi) pagar em dia, antes da incidência de quaisquer multas, penalidades, juros ou despesas, todos os tributos, contribuições, multas, penalidades, juros ou custos e outros pagamentos governamentais incidentes sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente, exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados de boa-fé ou contestados pela Alienante Fiduciante na esfera judicial ou administrativa e que tenham sua exigibilidade e efeitos suspensos por decisão judicial ou administrativa; (xii) fornecer quaisquer informações que lhes sejam solicitadas por escrito pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da respectiva solicitação, observado, também, o disposto nesta Escritura; (xiii) celebrar aditamentos a esta Escritura para modificar a descrição das Obrigações Garantidas, se houver; (xiv) em caso de excussão da garantia não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa afetar negativamente a capacidade de a Credora Fiduciária dispor, por qualquer forma, dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou que possa restringir a sua livre utilização pela Credora Fiduciária ou terceiros eventuais adquirentes; (xv) não tomar qualquer medida que possa impedir os direitos da Credora Fiduciária relacionados a esta Escritura ou aos Imóveis Alienados Fiduciariamente; (xvi) não alienar, vender, ceder, transferir, permutar, renunciar, prometer, realizar, conferir ao capital, dar em comodato, dar em pagamento ou de qualquer outra forma transferir, dispor ou constituir qualquer ônus (exceto pela Alienação Fiduciária ou conforme previsto nos documentos da Emissão), nem de modo subordinado ou sob condição suspensiva, em qualquer dos casos deste inciso, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, com relação aos Imóveis Alienados Fiduciariamente e/ou qualquer dos direitos a estes inerentes ("Operação"), exceto (a) se previamente autorizado pela Credora Fiduciária, ou (b) em caso de transferência dos Imóveis



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Alienados Fiduciariamente ou dos direitos remanescentes dos Imóveis Alienados Fiduciariamente à Comporte Participações S.A., inscrita no CNPJ sob o nº05.169.726/0001-76, ou suas controladas, diretas ou indiretas ("Sociedade"), desde que (1) a Sociedade apresente (1.x) Certidão Negativa de Débitos e comprove a sua regularidade fiscal; e (1.y) certidão negativa dos cartórios de protestos da sede da respectiva Sociedade; e (1.z) certidão negativa dos distribuidores de falências e processos de recuperação, e (2) a referida transferência não possa restringir, depreciar ou diminuir, ou vir a resultar em qualquer restrição, depreciação, diminuição ou prejuízo para a garantia e/ou os direitos criados por esta Escritura, e (3) o ônus constituído nos termos deste Contrato permaneça a todo momento válido e vigente na sua integralidade, e (4) tal sociedade deverá suceder a posição contratual da Alienante Fiduciante aplicável nesta Escritura, assumindo todas as obrigações constantes desta Escritura no prazo de 10 (dez) dias a contar da formalização da Operação, por meio de aditamento à presente Escritura; (xvii) notificar a Credora Fiduciária a respeito de qualquer acontecimento, incluindo, mas não limitado a processo judicial, administrativo ou arbitral, que deprecie ou ameace a existência, a validade, a eficácia e a exequibilidade da Alienação Fiduciária em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ciência de tal acontecimento; (xviii) observado o cumprimento da Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária, manter os Imóveis Alienados Fiduciariamente em sua posse mansa e pacífica, livre e desembaraçado de quaisquer ônus, inclusive fiscais (incluindo mas não se limitando a, como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, os dois últimos nem de modo subordinado ou sob condição suspensiva, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, encargo, gravame ou ônus, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário), e a comunicar, imediatamente a Credora Fiduciária a ocorrência de qualquer evento que acarrete a depreciação e/ou a alteração dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; (xix) manter e preservar todos os direitos reais de garantia constituídos nos termos desta Escritura e eventuais aditamentos e notificar prontamente a Credora Fiduciária sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação) ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, legalidade, existência ou eficácia da garantia real constituída nos termos desta Escritura; (xx) pagar ou fazer com que sejam pagos (antes da incidência de quaisquer multas, penalidades, juros e/ou despesas) todos os tributos presentes ou futuramente incidentes sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou sobre a presente garantia e todas as despesas que, caso não sejam pagas, possam constituir um ônus ou gravame sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou sobre a presente garantia, bem como reembolsar, indenizar e isentar a Credora Fiduciária de quaisquer valores que sejam obrigadas a pagar no tocante aos referidos tributos e/ou despesas; (xxi) não remover as acessões e as benfeitorias dos Imóveis Alienados Fiduciariamente de suas instalações, exceto conforme venha a ser exigido para fins de manutenção ou necessário ao interesse dos locatários e/ou possuidores diretos dos requeridos imóveis; (xxii) manter ou fazer com que sejam mantidos na sede da Alienante Fiduciante registros completos e precisos sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente,

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

incluindo todos os documentos comprobatórios a eles relativos, e permitir a Credora Fiduciária, desde que mediante solicitação prévia enviada à Alienante Fiduciante com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência, acesso aos documentos aqui descritos para fins de inspeção, podendo produzir quaisquer cópias de referidos registros; (xxiii) fornecer, sempre que justificadamente solicitado pela Credora Fiduciária e/ou pelo Agente Fiduciário, as informações necessárias para avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente. **12.5.1. Direitos de Inspeção.** A Credora Fiduciária ou qualquer de seus representantes, bem como eventuais terceiros indicados por este, terão direito de inspecionar e visitar os Imóveis Alienados Fiduciariamente e quaisquer benfeitorias feitas, no dia e horário previamente acordado entre a Credora Fiduciária e a Alienante Fiduciante aplicável, observado ao quanto disposto na Cláusula 12.5 (xxi) acima, sendo que, no entanto, nenhum atraso por parte da Credora Fiduciária ou o não exercício, pela Credora Fiduciária, de seus direitos de inspecionar será de qualquer forma considerado como dispensa das obrigações das Alienantes Fiduciantes de conservar e manter os Imóveis Alienados Fiduciariamente devidamente alienados fiduciariamente a Credora Fiduciária, nos termos desta Escritura. **12.5.2.** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nesta Escritura e nos demais documentos da Emissão, a Credora Fiduciária se obriga a: (i) verificar a regularidade da constituição da garantia prevista nesta Escritura, nos termos da Cláusula 12.3 acima e o cumprimento das obrigações previstas na Cláusula 12.5. acima; (ii) observar as demais disposições previstas nesta Escritura e nos demais documentos da Emissão; e (iii) celebrar, junto à Parte, os aditamentos a esta Escritura nos termos aqui previstos. **12.6. Declarações e Garantias.** Cada Alienante Fiduciante declara e garante, nesta data, à Credora Fiduciária, que: (i) é sociedade devidamente constituída de acordo com todas as leis e regulamentos aplicáveis; (ii) tem capacidade para firmar esta Escritura e praticar os atos nele contemplados; (iii) todas as autorizações foram obtidas, bem como medidas e procedimentos societários para que a presente Escritura fosse assinada foram tomados; (iv) a celebração desta Escritura e a assunção das obrigações dele decorrentes se fazem nos termos de seus atos constitutivos e têm plena eficácia; (v) as pessoas que assinam esta Escritura em seu nome têm poderes para assumir as obrigações nele estabelecidas; (vi) as Alienantes Fiduciantes são as únicas e exclusivas proprietárias dos Imóveis Alienados Fiduciariamente; (vii) os Imóveis Alienados Fiduciariamente estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames, dívidas, dívidas, impostos, e demais tributos em atraso, encargos judiciais ou extrajudiciais, inclusive hipotecas de qualquer natureza (judicial ou legal), exceto pelo Ônus Existente; (viii) as Alienantes Fiduciantes não constituirão, de qualquer forma e a qualquer título, qualquer ônus, encargo ou gravame sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente, exceto pelo Ônus Existente; (ix) está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução das suas atividades, exceto por aquelas obrigações que não causem Efeito Adverso Relevante, e desde que estejam sendo discutidas de boa-fé perante as respectivas autoridades administrativas ou judiciais competentes; (x) observado o cumprimento da Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária, a celebração, os termos e as condições desta Escritura: (1) não infringem seus



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

documentos societários; (2) não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Alienante Fiduciante seja parte e que possa afetar as obrigações assumidas nesta Escritura; (3) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face da Alienante Fiduciante que afete, de maneira adversa, as obrigações assumidas nesta Escritura, desde que a Alienante Fiduciante tenha sido cientificada nos termos da lei; e (4) não resultarão em: (a) vencimento antecipado ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento que afete, de maneira adversa e material, a capacidade de sua geração de caixa; ou (b) criação de qualquer ônus ou gravame sobre ativo ou bem da Alienante Fiduciante, exceto pelo Ônus Existente; (xi) observado o cumprimento da Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária, nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, adicional aos já concedidos, é exigido para o cumprimento, pela Alienante Fiduciante, de suas obrigações nos termos deste Contrato; (xii) se compromete a ter todas as autorizações, licenças (e/ou protocolos de pedidos, exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais relevantes para o exercício de suas atividades, estando todas elas válidas; (xiii) as demonstrações financeiras da Alienante Fiduciante apresentam de maneira adequada a situação financeira da Alienante Fiduciante nas datas a que se referem, tendo sido devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil. Desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, a Alienante Fiduciante não tem conhecimento de nenhum efeito adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Alienante Fiduciante fora do curso normal de seus negócios que seja relevante para a Alienante Fiduciante, não houve qualquer alteração no capital social ou aumento substancial do endividamento da Alienante Fiduciante; (xiv) os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário são materialmente corretos, estão atualizados até a data em que foram fornecidos, tendo sido disponibilizadas informações sobre as transações relevantes da Alienante Fiduciante, bem como sobre os direitos e obrigações materialmente relevantes delas decorrentes; (xv) não omitiu ou omitirá nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa das situações econômico-financeiras ou jurídicas da Alienante Fiduciante em prejuízo dos investidores das Debêntures; (xvi) desconhece a existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou investigação governamental, pendente ou iminente, envolvendo a Alienante Fiduciante perante qualquer tribunal, órgão governamental ou árbitro, que possa causar um impacto substancial e adverso na sua situação financeira ou nas suas operações, impedindo que a Alienante Fiduciante honre os compromissos assumidos nesta Escritura, e desconhece a existência de qualquer ação judicial ou procedimento judicial ou extrajudicial, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou, de qualquer forma, afetar esta Escritura; (xvii) cumpre a legislação ambiental em vigor, inclusive, mas não limitado à, legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seus objeto sociais, exceto por aquelas obrigações que não causem um Efeito Adverso Relevante, e desde que estejam sendo discutidas de boa-fé perante as respectivas autoridades administrativas ou judiciais competentes; (xviii) cumpre a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista e previdenciária, zelando sempre para que (a) a Alienante Fiduciante não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (b) os trabalhadores da Alienante Fiduciante estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (c) a Alienante Fiduciante cumpram as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; e (d) a Alienante Fiduciante cumpra a legislação aplicável à saúde e segurança públicas; (xix) está em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, ou está discutindo de boa-fé a realização de pagamentos não realizados, nas esferas administrativa ou judicial, exceto por aquelas obrigações que não causem um Efeito Adverso Relevante, e desde que estejam sendo discutidas de boa-fé perante as respectivas autoridades administrativas ou judiciais competente; (xx) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (a) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, ou (b) crime contra o meio ambiente; e suas atividades e propriedades estão em conformidade com a legislação ambiental brasileira; (xxi) cumpre e adota, e continuará a cumprir e adotar, todas as medidas para que seus diretores, administradores, funcionários, representantes e procuradores cumpram as leis e regulamentos, nacionais e estrangeiros, conforme aplicáveis, contra prática de corrupção e atos lesivos à administração pública ou ao patrimônio público nacional, incluindo, sem limitação, qualquer dispositivo previsto nas disposições legais e regulamentares relacionadas à prática de corrupção e atos lesivos à administração pública e ao patrimônio público, incluindo as Leis Anticorrupção, devendo **(a)** manter políticas e procedimentos internos que assegurem integral cumprimento das Leis Anticorrupção; **(b)** abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeiros, conforme aplicável, no interesse ou para benefício, exclusivo ou não, da Alienante Fiduciante ou suas Controladas; (xxii) inexistente qualquer condenação na esfera administrativa ou judicial, notadamente por razões de corrupção ou por qualquer motivo referente ao descumprimento das Leis Anticorrupção; (xxiii) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida, eficaz (salvo quando sujeitas a condição suspensiva) e vinculativa da Alienante Fiduciante, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do inciso II do artigo 784 do Código de Processo Civil; (xxiv) os Imóveis **(a)** não estão situados na fronteira brasileira, tampouco em terras de ocupação indígena ou quilombola, conforme a legislação aplicável, **(b)** não possuem restrições ao uso, excetuadas as restrições previstas na legislação aplicável, incluindo restrições específicas relacionadas a zoneamento, parcelamento de solo, preservação do patrimônio arqueológico e histórico, restrição de atividades devido a inserção em unidades de conservação, e **(c)** não são objeto de quaisquer restrições decorrentes



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

de autuações e/ou passivos de caráter urbanístico, ambiental, sanitário, viário e/ou de segurança que, em qualquer caso, impeçam a sua ocupação, utilização e/ou comercialização, ressalvadas as restrições de uso que decorram de lei, notadamente da legislação ambiental aplicável às áreas de preservação permanente e reserva legal; (xxv) observado o cumprimento da Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária, mediante o registro e averbação desta Escritura e de seus eventuais aditamentos, conforme previsto na Cláusula 12.3 acima, a Alienação Fiduciária em garantia objeto desta Escritura será devidamente constituída e válida nos termos da regulamentação aplicável, observados os termos e condições aqui estabelecidos, constituindo em favor da Credora Fiduciária um direito real em garantia de primeiro e único grau, válido, eficaz, exigível e exequível perante quaisquer terceiros sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente; (xxvi) a Procuração (conforme definido abaixo) outorgada pela Alienante Fiduciante nos termos da Cláusula 12.7.9. abaixo foi devida e validamente assinada e entregue na presente data; (xxvii) não existem restrições urbanísticas, ambientais, sanitárias, de acesso ou segurança, relacionadas aos Imóveis, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis Alienados Fiduciariamente, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia; (xxviii) os Imóveis Alienados Fiduciariamente não se encontram tombados, em área objeto de desapropriação, ou em área considerada de risco de contaminação; (xxix) não existem processos de desapropriação, servidão ou demarcação de terras envolvendo, direta ou indiretamente, os Imóveis Alienados Fiduciariamente, que afetem ou possam vir a afetar os Imóveis, ou, ainda que indiretamente, a presente garantia; (xxx) os Imóveis Alienados Fiduciariamente não violam qualquer lei de zoneamento, ambiental ou de proteção de patrimônio histórico, artístico, paisagístico e cultural, ou está em descumprimento de quaisquer diretrizes de planejamento urbano; (xxxi) **(a)** não foi notificada, citada ou intimada a respeito da existência de qualquer reivindicação, demanda, ação judicial, extrajudicial, administrativa e/ou arbitral, notificação, inquérito, investigações ou processo proposto, perante qualquer árbitro, juízo ou qualquer outra autoridade com relação aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou contra a Alienante Fiduciante que tenha afetado ou possa vir a afetar a presente garantia; **(b)** se encontra em dia, no curso normal de negócios, com todas as suas obrigações e deveres relativos aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, especialmente o pagamento de taxas e impostos neles incidentes; **(c)** não há qualquer decreto ou mesmo processo de desapropriação em trâmite, recaindo sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente, total ou parcialmente; e **(d)** inexistem débitos perante o Instituto Nacional da Seguridade Social; (xxxii) observado o cumprimento da Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária, mediante os registros a que se refere a Cláusula 12.3 acima, a Alienação Fiduciária será devidamente constituída e válida nos termos das leis brasileiras; (xxxiii) não existem pendências judiciais, administrativas ou arbitrais de qualquer natureza relacionadas aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, sendo que a Alienante Fiduciante obriga-se a informar imediatamente a Credora Fiduciária caso esta declaração deixe de ser verdadeira; (xxxiv) inexistem **(a)** descumprimento de qualquer disposição legal ou descumprimento de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, que, em qualquer dos casos deste inciso, **(1)** vise ou constitua motivo para anular, revisar, invalidar, repudiar ou, de qualquer forma, afetar esta Escritura; ou **(2)** possa vir a afetar a capacidade da Alienante Fiduciante de cumprir suas obrigações previstas no âmbito desta Escritura; (xxxv) não existem, em relação aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, contas de consumo e pagamento devidos e não pagos na data de vencimento às concessionárias de serviços públicos (energia elétrica, água, gás etc). (xxxvi) as discussões sobre o objeto contratual desta Escritura foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa; e (xxxvii) tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta, suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos. **12.6.1.** As declarações e garantias aqui prestadas pelas Alienantes Fiduciantes subsistirão à celebração da presente Escritura, deverão ser mantidas até o cumprimento das Obrigações Garantidas e serão válidas para quaisquer novos Imóveis Alienados Fiduciariamente que no futuro sejam alienados fiduciariamente nos termos deste Contrato. **12.6.2.** No caso de as Partes firmarem aditamento a esta Escritura, as declarações e garantias aqui prestadas pelas Alienantes Fiduciantes deverão também ser prestadas com relação ao aditamento, devendo ser corretas, válidas e estar vigentes na data de assinatura do respectivo aditamento, ressalvadas as atualizações devidas e necessárias. **12.6.3.** As declarações prestadas nesta Escritura são em adição e não substituição àquelas previstas em qualquer dos documentos das Obrigações Garantidas. **6.5.** Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.6 acima, cada Alienante Fiduciante obriga-se a notificar, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento, a Credora Fiduciária caso qualquer das declarações prestadas por si nos termos da Cláusula 12.6 acima seja insuficiente, inverídica, imprecisa, inconsistente e desatualizada em qualquer das datas em que foi prestada. **12.7. Excussão da Garantia e Leilão Extrajudicial.** Na hipótese de um Evento de Excussão, observado o prazo de carência de 5 (cinco) Dias Úteis, a Credora Fiduciária poderá, a seu critério, iniciar o procedimento de excussão da presente garantia fiduciária, com relação aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, por meio de requerimento ao Cartório de RGI competente para intimação da Alienante Fiduciante, nos termos dos artigos 26 a 27-A da Lei 9.514. **12.7.1.** Nos termos do artigo 26, parágrafo 1º da Lei 9.514, a Alienante Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, mediante o pagamento das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, bem como daquelas que se vencerem até a data do efetivo pagamento, que incluem o principal, a Remuneração, os Encargos Moratórios, as multas, os demais encargos e despesas de intimação, tributos e os demais custos e obrigações referentes às Debêntures estabelecidos na Escritura de Emissão. **12.7.2.** O simples pagamento das Obrigações Garantidas vencidas, sem os juros, a atualização monetária e os demais acréscimos pactuados, não exonerará a Alienante Fiduciante da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando a Alienante Fiduciante em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada. **12.7.3.** O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos, conforme previsto na Lei 9.514: (i) a intimação será requerida pela Credora Fiduciária



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

ao Cartório de RGI competente, após decorrido o prazo de carência de 5 (cinco) Dias Úteis previsto na Cláusula 12.7 acima, indicando o valor das Obrigações Garantidas vencidas e não pagas, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais; (ii) a diligência de intimação será realizada pelo Cartório de RGI competente, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou por preposto dos cartórios de registro de títulos e documentos da comarca da situação da sede da Alienante Fiduciante; (iii) a intimação será feita à Alienante Fiduciante, a seus procuradores regularmente constituídos, sendo que, se por 2 (duas) vezes o Cartório de RGI competente houver procurado o intimado no local do Imóvel, na sede ou endereço indicado neste instrumento sem o encontrar e caso haja motivada suspeita de que os eventuais procuradores da Alienante Fiduciante estão se ocultando, poderão ser intimados os vizinhos do Imóvel ou o funcionário da portaria do Imóvel responsável pelo recebimento de correspondências, observado o disposto nos parágrafos 3º-A e 3º-B do artigo 26 da Lei 9.514, ficando determinado que o Cartório de RGI competente retornará ao Imóvel no Dia Útil imediato, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 do Código de Processo Civil; (iv) nos condomínios edilícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o inciso (iii) acima poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência; (v) se o destinatário da intimação se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, conforme certificado pelo Cartório de RGI competente ou pelo serventuário encarregado da diligência, competirá ao primeiro promover a sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação do local dos Imóveis ou noutra de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital, nos termos do §4º do artigo 26 da Lei 9.514. Na hipótese de esta Escritura conter o endereço da Alienante Fiduciante, esta também será intimada por essa via com, no mínimo, 15 (quinze) dias de antecedência da realização de intimação edilícia; e (vi) nos termos dos §§4º-A, 4º-B e 4º-C do artigo 26 da Lei 9.514, é responsabilidade da Alienante Fiduciante informar a Credora Fiduciária sobre a alteração de seu domicílio, sendo certo que presume-se a que Alienante Fiduciante encontra-se em lugar ignorado quando não for encontrado no local do Imóvel nem no endereço que tenham fornecido por último. Ainda, considera-se lugar inacessível (a) aquele em que o funcionário responsável pelo recebimento de correspondência se recuse a atender a pessoa encarregada pela intimação; ou (b) aquele em que não haja funcionário responsável pelo recebimento de correspondência para atender a pessoa encarregada pela intimação. **12.7.4.** Purgada a mora perante o Cartório de RGI competente, a Alienação Fiduciária se restabelecerá, caso ainda existam Obrigações Garantidas. Nesta hipótese, nos 3 (três) dias seguintes à purgação da mora, o Cartório de RGI competente entregará à Credora Fiduciária as importâncias recebidas, deduzidas as despesas de cobrança e intimação, relativamente ao procedimento de excussão da Alienação Fiduciária **12.7.5.** O não pagamento, pela Alienante Fiduciante, de qualquer valor devido em virtude das Obrigações Garantidas vencidas, depois de devidamente comunicadas nos termos da Cláusula 12.7 acima, bastará para a configuração da mora. **12.7.6.** Não purgada a mora, no prazo de 15 (quinze) dias

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

indicado na Cláusula 12.7.1 acima, conforme certificado pelo Cartório de RGI competente, este promoverá a averbação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome da Credora Fiduciária na respectiva matrícula, nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previstos na Cláusula 12.7.13 abaixo. **12.7.7.** Na hipótese de excussão desta Alienação Fiduciária, no todo ou em parte, fica, desde logo acordado que a Credora Fiduciária utilizará o produto total apurado com tal excussão para o integral pagamento das Obrigações Garantidas, restituindo o que sobejar à Alienante Fiduciante, no prazo de até 5 (cinco) dias contado da data do recebimento pela Credora Fiduciária do valor apurado com a excussão da presente Alienação Fiduciária. **12.7.8.** Cada Alienante Fiduciante tem ciência e confirma o caráter não excludente, mas cumulativo entre si, da Alienação Fiduciária e de outras garantias que vierem a sucedê-las e/ou complementá-las, conforme o caso, podendo a Credora Fiduciária, a seu exclusivo critério, executar todas ou cada uma delas indiscriminadamente, para os fins de liquidar as Obrigações Garantidas, ficando ainda estabelecido que, desde que observados os procedimentos previstos nos documentos da Emissão, a excussão das garantias independerá de qualquer providência preliminar por parte da Credora Fiduciária, tais como aviso, protesto, notificação, interpelação ou prestação de contas, de qualquer natureza observado, para a Alienação Fiduciária, o procedimento disposto no art. 26 da Lei 9.514. **12.7.9.** Cada Alienante Fiduciante, neste ato e na melhor forma de direito, nomeia a Credora Fiduciária, de forma irrevogável e irretroatável, nos termos dos artigos 653 e seguintes do Código Civil, como sua procuradora para exercer todos os direitos inerentes sobre a Alienação Fiduciária: **(a)** em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas na ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado das Debêntures, e após deliberação em assembleia pela excussão da garantia, realizar a venda judicial ou extrajudicial ou a excussão do Imóvel, observadas as disposições desta Escritura e na Escritura de Emissão, podendo para tanto assinar todos os documentos e contratos nesse sentido, exercendo todos os direitos conferidos à Alienante Fiduciante sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente; e **(b)** tomar todas as medidas para consolidar a propriedade plena dos Imóveis em caso de execução da Alienação Fiduciária. A procuração descrita nesta Cláusula ("Procuração") é outorgada, nesta data, como condição desta Escritura, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas, nos termos do artigo 684 do Código Civil. Tal Procuração deverá ser válida e eficaz pelo prazo de vigência desta Escritura ou enquanto subsistirem as Obrigações Garantidas, observado o disposto na Cláusula 12.7.12 abaixo. **12.7.10.** As Alienantes Fiduciantes se comprometem a manter a Procuração em vigor até o pagamento integral das Obrigações Garantidas e, ainda, compromete-se a entregar, sempre que necessário, uma procuração equivalente para cada legítimo sucessor da Credora Fiduciária, e a tomar todas as medidas necessárias para assegurar que a Credora Fiduciária tenha sempre todos os poderes necessários para praticar e exercer as ações e direitos especificados na presente Escritura. **12.7.11.** Uma vez consolidada a propriedade do Imóvel em nome da Credora Fiduciária, observado o previsto nas Cláusulas 12.7 a 12.7.10 acima, o Imóvel deverá ser alienado pela Credora Fiduciária a terceiros, observado o disposto na Lei 9.514 e os procedimentos previstos nesta



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Escritura, como descritos abaixo: (i) a alienação far-se-á sempre por leilão público, extrajudicialmente; (ii) no período compreendido entre a averbação da consolidação da propriedade fiduciária do Imóvel em nome da Credora Fiduciária até a data da realização do segundo leilão, conforme item (iv) abaixo, é assegurado à Alienante Fiduciante o direito de preferência para adquirir o respectivo Imóvel pelo preço correspondente ao valor da dívida, somado **(a)** aos encargos e despesas previstos no parágrafo 2º do artigo 27 da Lei 9.514; **(b)** aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio, se for o caso, pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária do Imóvel em nome da Credora Fiduciária; **(c)** às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, cabendo, ainda, à Alienante Fiduciante, o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do Imóvel, de que trata este item, inclusive custas e emolumentos; e **(d)** custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em bom estado de manutenção e conservação; (iii) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de averbação da consolidação da plena propriedade em nome da Credora Fiduciária, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro leilão pelos valores estabelecidos na Cláusula 12.2.3. acima; (iv) não havendo oferta em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram como Valor de Avaliação, conforme Cláusula 12.2.3. acima, o Imóvel será ofertado em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro leilão público, por valor igual ou superior ao da dívida atualizado com todos os encargos legais e contratuais apurados até então, acrescido da projeção do valor devido na data do segundo leilão e, ainda, das despesas, dos prêmios de seguro, dos encargos legais, inclusive tributos, e das contribuições condominiais, podendo, caso não haja lance que alcance referido valor, ser aceito pela Credora Fiduciária, a seu exclusivo critério, lance que corresponda a, pelo menos, metade do Valor de Avaliação, tudo conforme previsto no artigo 27, parágrafos 2º, 2º-A, 2º-B e 3º, da Lei 9.514, observado o previsto na Cláusula 12.7.14. abaixo; (v) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel ou em outro de comarca de fácil acesso se no local do Imóvel não houver imprensa com circulação diária. As datas, horários e locais dos leilões públicos extrajudiciais acima mencionados serão comunicados à Alienante Fiduciante mediante correspondência dirigida aos endereços constantes desta Escritura, inclusive aos endereços eletrônicos; e (vi) a Credora Fiduciária, já como titular do domínio pleno, transmitirá o domínio e a posse do Imóvel ao licitante vencedor. **12.7.12.** Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos: (i) O valor de cada um dos Imóveis é o Valor de Avaliação do Imóveis Alienados Fiduciariamente mencionado no 0 desta Escritura, observado o disposto na Cláusula 12.2.3. acima, nele incluído o valor das benfeitorias, melhorias e acessões, considerado como valor de liquidação forçada. (ii) O valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias: (a) valor das Obrigações Garantidas executadas, atualizado monetariamente *pro rata die* até o dia do leilão e acrescido das penalidades moratórias, encargos e despesas abaixo elencadas; (b) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; (c) ITR, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos até a data do leilão), e reembolsos de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

tributos e demais encargos e despesas relativas aos Imóveis que a Credora Fiduciária tenha eventualmente pago e que ainda não tenham sido reembolsados pela Alienante Fiduciante, se for o caso; (d) taxa diária de ocupação, fixada em 1% (um por cento) por mês, ou fração, sobre o Valor de Avaliação, conforme definido na Cláusula 12.2.3. acima, e devida desde a data da consolidação da propriedade fiduciária em nome da Credora Fiduciária até a data em que este, ou seus sucessores (incluindo eventual adquirente do Imóvel em leilão), vierem a ser imitados na posse do Imóvel, a desocupação do Imóvel deverá ser formalizada mediante termo de desocupação; (e) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Credora Fiduciária em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Alienante Fiduciante; (f) custeio dos reparos necessários à reposição do Imóvel em idêntico estado ao existente no último Laudo de Avaliação elaborado, ressalvado o desgaste natural do tempo, e a menos que a Alienante Fiduciante já o tenha devolvido em tais condições à Credora Fiduciária ou ao adquirente em leilão extrajudicial; (g) imposto de transmissão ou laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pela Credora Fiduciária em decorrência da consolidação da propriedade pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas; e (h) comprovadas despesas com a consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária. (iii) despesas com a consolidação da propriedade em nome da Credora Fiduciária são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do leilão público, neles compreendidos, entre outros: (a) os encargos e custas de intimação da Alienante Fiduciante; (b) os encargos e custas com registros; (c) os encargos e custas com a publicação de editais; (d) a comissão do leiloeiro, limitada aos valores praticados pelo mercado; e (f) despesas imprescindíveis comprovadas que venham a ser incorridas pela Credora Fiduciária, inclusive honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão da Alienação Fiduciária. **12.7.13.** No segundo leilão, observado o disposto nos incisos (ii) e (iv) da Cláusula 12.7.12 acima: (i) se o maior lance oferecido não for igual ou superior ao valor da dívida acrescido de todas as despesas, tributos e encargos previstos nos incisos da Cláusula 12.7.12. acima, **(a)** a Credora Fiduciária, a seu exclusivo critério, poderá aceitar lance igual ou superior à metade do Valor de Avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o seu valor venal, o que for maior, ou **(b)** a Alienante Fiduciante ficará investida na livre disponibilidade do Imóvel, conforme o §5 do artigo 27 da Lei 9.514. Nesta última hipótese, para efeito de cálculo de eventual saldo remanescente, será deduzido o valor correspondente à metade do Valor de Avaliação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o seu valor venal, o que for maior, do valor atualizado das Obrigações Garantidas, incluindo os encargos e as despesas de cobrança, como disposto no §6-A da Lei 9.514; e (ii) se o produto do leilão não for suficiente para o pagamento integral do montante da dívida, das despesas e dos encargos referentes ao Imóvel, a Alienante Fiduciante continuará obrigada pelo pagamento do saldo remanescente, que poderá ser cobrado por meio de ação de execução e, se for o caso, excussão das demais garantias da dívida. **12.7.14.** Em qualquer caso de execução desta Alienação Fiduciária, a Credora Fiduciária ficará sub-rogada nos direitos da Alienante Fiduciante, nos termos do artigo 286 e seguintes do Código Civil, até o limite do valor efetivamente arrecadado pelos



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Imóveis para o pagamento das Obrigações Garantidas, compreendendo o montante necessário para a quitação das Obrigações Garantidas. **12.7.15.** Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária da Credora Fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena dos Imóveis a seu favor, a Alienante Fiduciante deverá apresentar ao Cartório o respectivo termo de quitação, nos moldes do Erro! Fonte de referência não encontrada., a ser emitido pela Credora Fiduciária em favor da Alienante Fiduciante no prazo máximo de 5(cinco) dias contados da quitação de todas as Obrigações Garantidas. **12.7.16.** Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Alienante Fiduciante, a Credora Fiduciária colocará a diferença à sua disposição, nela incluído o valor da indenização das benfeitorias, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente de titularidade da Alienante Fiduciante no prazo até 5 (cinco) dias da venda do Imóvel, conforme previsto no §4 do artigo 27 da Lei 9.514. **12.7.17.** A indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo que sobejar do valor da venda, depois de deduzido todo o saldo das Obrigações Garantidas executadas, custos e despesas decorrentes do processo de venda e previstas no item (ii) da Cláusula 12.7.12. acima, bem como demais acréscimos legais. **12.7.18.** Após a realização infrutífera dos 2 (dois) leilões públicos extrajudiciais conforme previsto nesta Cláusula, resultando na consolidação da propriedade do imóvel dada em garantia em nome da Credora Fiduciária, não haverá nenhum direito de indenização pelas benfeitorias, já que inclusive a dívida estará extinta nos termos do § 5º do artigo 27 da Lei 9.514. **12.7.19.** Em não ocorrendo a restituição da posse do imóvel no prazo e forma ajustados, a Credora Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive os respectivos adquirentes em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Alienante Fiduciante ciente de que, nos termos do artigo 30 da Lei 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidões de matrícula dos Imóveis, a plena propriedade em nome da Credora Fiduciária ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda dos Imóveis no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente, nos termos do artigo 37-A da Lei 9.514, e demais despesas previstas nesta Escritura. **12.7.20.** A Credora Fiduciária manterá em seus escritórios, à disposição da Alienante Fiduciante, a correspondente prestação de contas simples pelo período de 30 (trinta) dias, contados da realização do último leilão. Para ter acesso a referida prestação de contas, a Alienante Fiduciante deverá fazer uma solicitação com 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência. **12.7.21.** Os direitos reais de garantia ou constringções, inclusive penhoras, arrestos, bloqueios e indisponibilidades de qualquer natureza, incidentes sobre o direito real de aquisição da Alienante Fiduciante não obstam a consolidação da propriedade no patrimônio da Credora Fiduciária e a venda do imóvel para realização da garantia. Nesta hipótese, os titulares dos direitos reais de garantia ou constringções sub-rogam-se no direito da Alienante Fiduciante à percepção do saldo que eventualmente restar do produto da venda. **12.8. Desapropriação.** Na hipótese de (i) desapropriação parcial ou total; (ii) confisco parcial ou total; ou (iii) qualquer outra medida de qualquer autoridade

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

governamental ou de terceiro que resulte na perda parcial ou total da propriedade ou posse direta ou indireta e/ou do direito de livre utilização de quaisquer dos Imóveis Alienados Fiduciariamente serão observados os procedimentos na Cláusula 12.4. e seguintes acima, devendo a Emissora e/ou a Alienante Fiduciante apontar novos bens para recomposição da garantia. **12.8.1.** Sem prejuízo do disposto acima, se não seguido o estipulado na Cláusula 12.4. e seguintes, a Credora Fiduciária ficará automaticamente sub-rogada no preço que vier a ser pago pelo poder expropriante ou por quem de direito em relação aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, devendo os valores decorrentes da indenização ser depositados em conta vinculada cedida fiduciariamente, a ser oportunamente indicada, em favor dos Debenturistas, representados pela Credora Fiduciária ("Contas Vinculadas"). **12.8.2.** Caso a Alienante Fiduciante aplicável receba do poder expropriante qualquer valor de que trata a Cláusula 12.8.1 acima, esta deverá repassar tais valores à Credora Fiduciária, mediante depósito nas Contas Vinculadas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de tais valores pela Alienante Fiduciante, sob pena de incidência de encargos moratórios. Os recursos ficarão retidos nas Contas Vinculadas até o efetivo reforço da garantia ou deliberação diversa pelos titulares de Debêntures, observado o disposto na Cláusula 12.8.3 abaixo. **12.8.3.** Caso não seja aprovado o Reforço de Garantia pelos Debenturistas ou a Emissora não apresente os novos bens móveis ou imóveis na forma e prazo previstos neste Contrato, estará configurado um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures, podendo, ainda, os titulares de Debêntures reunidos em assembleia deliberar pela realização da amortização extraordinária das Debêntures com os recursos recebidos a título de indenização do poder expropriante. **12.9. Alteração das Obrigações Garantidas.** As Alienantes Fiduciantes e os Imóveis Alienados Fiduciariamente, nos termos da presente Escritura, permanecerão sujeitos à alienação fiduciária a todo momento até a extinção da garantia nos termos da Cláusula 13.11 desta Escritura, sem limitação e sem qualquer reserva de direitos contra as Alienantes Fiduciantes, e independentemente de notificação ou anuências das Alienantes Fiduciantes, não obstante: (i) qualquer renovação, novação (com ou sem alteração de remuneração), prorrogação, aditamento, modificação, alteração do prazo, forma, local, valor ou moeda de pagamento das Obrigações Garantidas, desde que realizadas de forma expressa e por escrito por todas as Partes e salvo se forem alteradas as garantias das Obrigações Garantidas; (ii) qualquer restituição ou quitação parcial das Obrigações Garantidas ou qualquer invalidade parcial ou inexecutabilidade de quaisquer dos documentos da Emissão; (iii) qualquer ação (ou omissão) da Credora Fiduciária, transação, renúncia no exercício de qualquer direito, poder ou prerrogativa e prorrogação do prazo de execução de qualquer direito, contidos nos documentos relacionados às Obrigações Garantidas ou nos termos da legislação aplicável; e/ou, desde que em consonância com os documentos da Emissão; (iv) a venda, permuta, renúncia, restituição, liberação ou quitação de qualquer outra garantia, direito de compensação ou outro direito de garantia real a qualquer tempo detido pela Credora Fiduciária (de forma direta ou indireta) para o pagamento parcial das Obrigações Garantidas, desde que em consonância com os documentos da Emissão. **CLÁUSULA XIII – DISPOSIÇÕES GERAIS – 13.1.** A presente Escritura é vinculante e eficaz a partir de sua celebração e



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

os direitos e as obrigações constituídos por força da presente Escritura obrigam as Partes em caráter irrevogável e irretratável, bem como seus sucessores e/ou cessionários, a qualquer título, sendo certo que: **(i)** cada Parte será responsável pelos atos e omissões de seus respectivos empregados, administradores ou gerentes, prestadores de serviço, contratados ou prepostos, sob qualquer denominação; e **(ii)** as Alienantes Fiduciantes não poderão renunciar, novar e/ou dispor de qualquer dos direitos, garantias e prerrogativas de sua titularidade relativos aos Imóveis Alienados Fiduciariamente sem a prévia e expressa autorização, por escrito, da Credora Fiduciária. **13.2.** Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por aditamento escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes e devidamente arquivado na JUCESP. **13.3.** A Emissora arcará com todos os custos da Emissão, inclusive: **(i)** decorrentes da distribuição pública das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu depósito na B3; e **(ii)** de registro e de publicação de todos os atos necessários à Emissão, tais como a Aprovação Emissora e esta Escritura de Emissão. **13.4.** Exceto se de outra forma especificamente disposto nesta Escritura de Emissão, os prazos estabelecidos na presente Escritura de Emissão serão computados de acordo com a regra prescrita no artigo 132 do Código Civil, sendo excluído o dia do começo e incluído o do vencimento. **13.5.** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura de Emissão, as Partes obrigam-se a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere. **13.6.** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerada mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes. **13.7.** Esta Escritura de Emissão e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais, nos termos do artigo 784, incisos I e III do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura de Emissão e com relação às Debêntures estão sujeitas à execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão. **13.8.** As Partes assinam a presente Escritura de Emissão por meio eletrônico, sendo consideradas válidas apenas as assinaturas eletrônicas realizadas por meio de certificado digital, validado conforme a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. As Partes reconhecem, de forma irrevogável e irretratável, a autenticidade, validade e a plena eficácia da assinatura por certificado digital, para todos os fins de direito. **13.9.** Esta Escritura de

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Emissão produz efeitos para todas as Partes a partir da data nela indicada, ainda que uma ou mais Partes realizem a assinatura eletrônica em data posterior. Ademais, ainda que alguma das Partes venha a assinar eletronicamente este instrumento em local diverso, o local de celebração deste instrumento é, para todos os fins, a cidade de São Paulo, estado de São Paulo, conforme abaixo indicado. **13.10. Duração da Garantia.** Sujeito ao cumprimento da Condição Suspensiva da Alienação Fiduciária, a presente Escritura institui um direito de garantia permanente sobre os Imóveis Alienados Fiduciariamente e deverá permanecer em pleno vigor até a liquidação integral de todas as Obrigações Garantidas, tal como expressamente confirmado, por escrito, pela Credora Fiduciária, na forma prevista na Escritura de Emissão. **13.11.** Cada Parte reconhece que: **(i)** a renúncia, por qualquer Parte, a qualquer direito aqui previsto somente será válida se formalizada por escrito; e **(ii)** a renúncia a qualquer direito aqui previsto será interpretada restritivamente, e não será considerada como renúncia de qualquer outro direito. **13.12.** As Partes declaram que a presente Escritura integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a formalização desta Escritura e dos demais documentos da Emissão, de modo que nenhum desses documentos poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente. **13.13.** As Partes concordam que, caso, por qualquer motivo, esta Escritura venha a ser executado parcialmente, todas as suas condições e cláusulas permanecerão válidas e exequíveis, sem prejuízo de tal execução parcial, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas. **13.14.** A não exigência imediata, por qualquer das Partes, em relação ao cumprimento de qualquer das condições aqui pactuadas, constituir-se-á em mera liberalidade da Parte que assim proceder, não podendo de forma alguma ser caracterizada como novação ou precedente invocável pela outra Parte para obstar o cumprimento de suas obrigações. **13.15.** Fica vedada a cessão dos direitos e transferência das obrigações decorrentes desta Escritura sem anuência das outras Partes, ressalvadas as hipóteses expressamente autorizadas no âmbito desta Escritura. **13.16.** Os anexos a esta Escritura são parte integrante deste e qualquer referência à Escritura compreende seus anexos. **13.17.** As Partes desde já reconhecem que esta Escritura constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso II, do Código de Processo Civil, para todos os fins e efeitos de direito. **13.18.** Para os fins desta Escritura, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos do Código de Processo Civil. **13.19.** Caso qualquer disposição desta Escritura seja considerada inválida, ilegal ou inexecutável nos termos da legislação aplicável, tal disposição será ineficaz apenas na medida de referida invalidade, ilegalidade ou inexecutabilidade e não deverá afetar quaisquer demais disposições do presente instrumento ou a validade, legalidade ou executabilidade de referida disposição em qualquer outro foro. **13.20.** As Alienantes Fiduciantes se obrigam, como condição desta Escritura, no que lhe disser respeito, a tomar todas e quaisquer medidas e produzir todos e quaisquer documentos necessários à formalização e, se for o caso, à excussão da Alienação Fiduciária ora pactuada, e a tomar tais medidas e produzir tais documentos de modo a possibilitar a Credora Fiduciária o exercício dos direitos e prerrogativas estabelecidos nesta Escritura, conforme aplicável. **13.21.** As Partes declaram que possuem conhecimento e experiência em finanças, negócios e garantias imobiliárias de forma que são capazes,



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

sem necessidade de auxílio uma da outra, de avaliar os benefícios, bem como os riscos (incluindo riscos tributários, legais, regulatórios, de crédito, contábeis e outros assuntos financeiros) concernentes a serem parte na presente Escritura, e tomarem ou absterem-se de tomar ações em relação à presente Escritura. **13.22.** As Alienantes Fiduciárias, Sunset Investimentos Imobiliários Ltda., Patrimony Administradora de Bens S/A e a Limmat Participações S/A, apresentam, respectivamente: (i) em atendimento ao disposto no artigo 47, inciso I, letra "b" da Lei Federal 8.212/91, combinado com a Portaria RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014, as Certidões de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedidas via "internet", sob os códigos de controle nºs. 4C52.4FE3.9AEC.FFD2, DB6D.A20D.3420.7F53 e 1C83.1192.D8FA.9570, às 09:04:22, 12:52:53 e 14:18:28, dos dias 20/06/2024, 01/07/2024 e 01/07/2024, válidas até os dias 17/12/2024, 28/12/2024 e 28/12/2024, sendo a primeira Negativa e as outras duas últimas Positiva com Efeitos de Negativa, arquivadas nestas Notas em pasta própria; (ii) as certidões de propriedade dos imóveis ora alienados fiduciariamente, as quais ficam arquivadas nestas Notas em pasta própria, esclarecendo que sobre os mesmos não existem feitos ajuizados fundados em ações reais ou pessoais; (iii) as certidões negativas de débitos trabalhistas nºs. 46436055/2024, 46436593/2024 e 46436755/2024, expedidas aos 02 de julho de 2024, com validade até o dia 29 de dezembro de 2024, pela Justiça do Trabalho, de acordo com a Recomendação número 03, de 15 de março de 2012, da Corregedoria Nacional de Justiça, em virtude da Lei 12.440/2011, arquivadas nestas Notas em pasta própria. **13.23. Cindibilidade.** As Partes requerem ao registrador que sejam praticados todos os atos registrários possíveis e, em caso de recusa ou impossibilidade de prática de qualquer deles decorrente desta Escritura, seja aplicado o princípio da cindibilidade para que sejam realizadas as inscrições registrárias possíveis, independentemente de requerimento expresso para tal finalidade, com a elaboração, após os registros dos atos viáveis, de nota devolutiva motivadora da qualificação negativa daqueles considerados inviáveis. **13.24.** Tendo em vista que a Emissão conta com mais de uma garantia, as Partes desde já concordam que caberá unicamente ao Agente Fiduciário definir a ordem de excussão e execução (conforme o caso) dessas garantias, bem como a sua excussão total ou parcial, tantas vezes quantas forem necessárias, sem ordem de prioridade, até o integral adimplemento das Obrigações Garantidas, observado o disposto a esse respeito nos respectivos documentos da Emissão, sendo que a execução de uma garantia será procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantias, real ou pessoal. **13.25.** As Partes autorizam o Oficial de Registro de Imóveis a promover todos os registros, averbações e demais atos necessários à regularização deste instrumento, obrigando-se as Partes a assinar todos os documentos (inclusive instrumentos de rratificação ou aditamento, caso isto se faça necessário) para atender exigência formulada pelo Oficial de Registro de Imóveis, como condição para efetivar o registro deste instrumento, bem como apresentar todos os documentos e informações exigidas, além de tomar prontamente todas as providências que se fizerem necessárias à viabilização desse registro. **13.26.** Qualquer alteração a este instrumento, após a integralização das Debêntures, dependerá de prévia aprovação dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos e

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

condições da Escritura de Emissão. **13.27.** Sem prejuízo do acima disposto, as Partes concordam que o presente instrumento poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, sempre que: (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão – Balcão B3 e/ou demais reguladores, bem como de exigências formuladas por Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, Cartórios de Registro de Imóveis e/ou Juntas Comerciais competentes para os fins dos Documentos da Operação; (ii) quando verificado erro material, de remissão, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; (iii) quando necessário aditar os instrumentos próprios de constituição das garantias, em razão de substituição e/ou reforço de garantias (se aplicável); (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes dos documentos da Emissão, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas; ou (v) se envolver alteração da remuneração dos prestadores de serviço descritos neste instrumento, desde que não acarrete onerosidade aos Debenturistas. **13.28.** As partes e seus respectivos representantes declaram que os atos societários acima referidos são os últimos registrados, responsabilizando-se por tal declaração; as partes e pessoas indicadas no presente ato notarial declaram que não são pessoas expostas politicamente, seus familiares, ou estreitos colaboradores, não se enquadrando, ainda, em nenhuma das hipóteses de que tratam a Resolução Coaf nº 29, de 28 de março de 2017, e a Resolução Coaf nº 31, de 07 de junho de 2019. **CLÁUSULA XIV - LEI APLICÁVEL E FORO – 14.1.** Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil. **14.2.** Fica eleito o foro da cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer questões porventura oriundas desta Escritura, exceto se o litígio recair sobre direito de propriedade, vizinhança, servidão, divisão e demarcação de terras, nunciação de obra nova, bem como em eventuais ações possessórias. Exclusivamente para esses últimos casos, será competente o foro de situação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente em questão para conhecer e dirimir eventuais dúvidas e litígios. - Assim o disseram, dou fé. -

ANEXO I
CRONOGRAMA DE AMORTIZAÇÃO

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures
1	28 de janeiro de 2025	1,8519%
2	28 de fevereiro de 2025	1,8868%
3	28 de março de 2025	1,9231%
4	28 de abril de 2025	1,9608%
5	28 de maio de 2025	2,0000%
6	28 de junho de 2025	2,0408%
7	28 de julho de 2025	2,0833%



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures
8	28 de agosto de 2025	2,1277%
9	28 de setembro de 2025	2,1739%
10	28 de outubro de 2025	2,2222%
11	28 de novembro de 2025	2,2727%
12	28 de dezembro de 2025	2,3256%
13	28 de janeiro de 2026	2,3810%
14	28 de fevereiro de 2026	2,4390%
15	28 de março de 2026	2,5000%
16	28 de abril de 2026	2,5641%
17	28 de maio de 2026	2,6316%
18	28 de junho de 2026	2,7027%
19	28 de julho de 2026	2,7778%
20	28 de agosto de 2026	2,8571%
21	28 de setembro de 2026	2,9412%
22	28 de outubro de 2026	3,0303%
23	28 de novembro de 2026	3,1250%
24	28 de dezembro de 2026	3,2258%
25	28 de janeiro de 2027	3,3333%
26	28 de fevereiro de 2027	3,4483%
27	28 de março de 2027	3,5714%
28	28 de abril de 2027	3,7037%
29	28 de maio de 2027	3,8462%
30	28 de junho de 2027	4,0000%
31	28 de julho de 2027	4,1667%
32	28 de agosto de 2027	4,3478%
33	28 de setembro de 2027	4,5455%
34	28 de outubro de 2027	4,7619%
35	28 de novembro de 2027	5,0000%
36	28 de dezembro de 2027	5,2632%
37	28 de janeiro de 2028	5,5556%
38	28 de fevereiro de 2028	5,8824%
39	28 de março de 2028	6,2500%
40	28 de abril de 2028	6,6667%
41	28 de maio de 2028	7,1429%
42	28 de junho de 2028	7,6923%
43	28 de julho de 2028	8,3333%
44	28 de agosto de 2028	9,0909%
45	28 de setembro de 2028	10,0000%
46	28 de outubro de 2028	11,1111%
47	28 de novembro de 2028	12,5000%
48	28 de dezembro de 2028	14,2857%

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual Amortizado do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures
49	28 de janeiro de 2029	16,6667%
50	28 de fevereiro de 2029	20,0000%
51	28 de março de 2029	25,0000%
52	28 de abril de 2029	33,3333%
53	28 de maio de 2029	50,0000%
54	Data de Vencimento das Debêntures	100,0000%



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

ANEXO II

MINUTA DE ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO

“PRIMEIRO ADITAMENTO A ESCRITURA DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, COM GARANTIA ADICIONAL FIDEJUSSÓRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, EM RITO DE REGISTRO AUTOMÁTICO DE DISTRIBUIÇÃO, DA VIAÇÃO PIRACICABANA S.A.”

Por este instrumento, as partes abaixo qualificadas (“Partes”):

VIAÇÃO PIRACICABANA S.A., sociedade anônima, sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), em fase operacional, com sede na cidade de Piracicaba, estado de São Paulo, na Estrada Antônio Abdalla, nº 235, Bairro Jardim Califórnia, CEP 13424-700, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ”) sob o nº 54.360.623/0001-02, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social (“Viação Piracicabana” ou “Emissora”);

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações com filial situada na cidade São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.901, 11º andar, conjuntos 1101 e 1102, Torre Norte, Centro Empresarial Nações Unidas (CENU), Brooklin, CEP 04.578-910, inscrita no CNPJ sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada na forma do seu estatuto social, para representar, perante a Emissora, a comunhão dos interesses dos titulares das debêntures objeto da presente emissão (“Debenturistas”) e doravante denominada simplesmente “Agente Fiduciário”;

COMPORTE PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade anônima com sede no município de São Bernardo do Campo, estado de São Paulo, na Avenida Pereira Barreto, nº 1479 – sala 1103 – Baeta Neves, CEP: 09.751-000, inscrita no CNPJ sob o nº 05.169.726/0001-76, neste ato representado na forma do seu Estatuto Social (“Comporte”);

HENRIQUE CONSTANTINO, brasileiro, empresário, casado em regime de separação absoluta de bens, residente e domiciliado em Rua Funchal, nº 551, 10º andar, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, CEP 04551-060, portador do documento de identificação RG nº 1.022.856 DF, e inscrito no Cadastro da Pessoa Física do Ministério da Economia (“CPF”) sob o nº 443.609.911-34 (“Henrique Constantino” e, em conjunto com a Comporte, “Fiadores”);

CONSIDERANDO QUE:

- (i) em 31 de julho de 2024, as partes celebraram o “Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático de Distribuição, da Viação

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Piracicabana S.A." ("Escritura"), por meio da qual a Emissora emitiu 120.000 (cento e vinte mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única ("Debêntures"), totalizando o montante de R\$120.000.000,00 (cento e vinte milhões de reais), no âmbito de sua 6ª (sexta) emissão ("Emissão");

(ii) na respectiva data de emissão, as Debêntures eram da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional e passariam automaticamente a ser da espécie com garantia real assim que implementadas as Condições Suspensivas, conforme definido na Cláusula 4.5.2 da Escritura;

(iii) na presente data, as Partes confirmam: (a) o protocolo das Alienações Fiduciárias nos competentes Cartórios de Registro de Imóveis ("Condição Suspensiva Alienação Fiduciária"); e (ii) o resgate antecipado total da 5ª (quinta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a Ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Fidejussória Adicional, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição de Emissão da Companhia ("Condição Suspensiva Pagamento"), de modo que ficam devidamente satisfeitas as Condições Suspensivas;

(iv) tendo em vista o disposto nos itens (ii) e (iii) acima, as Partes desejam alterar a Cláusula 4.5 da Escritura, fazendo eventuais ajustes ao longo da Escritura em decorrência da alteração aqui prevista;

RESOLVEM celebrar o presente "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático de Distribuição, da Viação Piracicabana S.A." ("Primeiro Aditamento").

1. DOS TERMOS DEFINIDOS

1.1 Todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas, estejam no singular ou no plural, que não sejam expressamente definidos neste Primeiro Aditamento terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

2. ALTERAÇÕES

2.1 Nos termos da Cláusula 4.5.2 da Escritura, fica, por meio do presente Primeiro Aditamento, formalizada a convolação da espécie das Debêntures de quirografária para a espécie com garantia real.

2.2 Em razão da convolação da espécie das Debêntures, as Partes concordam em alterar as Cláusulas 4.5.1 e 4.23.1.1 da Escritura, que passarão a vigorar com a seguinte redação:

"4.5.1 As Debêntures são da espécie com garantia real, com garantia fidejussória adicional, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações."



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

"4.23.1.1 *Em garantia ao fiel, pontual e integral pagamento e cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, as Debêntures contarão com alienação fiduciária, dos seguintes imóveis ("Imóveis"):*

2.3 *Ainda em decorrência da convocação da espécie das Debêntures, ficam excluídas as Cláusulas 4.5.2, 4.5.3 e 4.23.5, com os devidos ajustes de numeração.*

2.4 *Todas as referências feitas na Escritura ao termo "da espécie quirografária, com garantia adicional fidejussória, a ser convocada na espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória" passam a ser entendidas como "da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória" e a Escritura passa a ser denominada "Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, Para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático de Distribuição, da Viação Piracicabana S.A."*

3. **DISPOSIÇÕES FINAIS**

3.1 *Este Primeiro Aditamento deverá ser inscrito na JUCESP e registrado nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da comarca responsável pela cidade de Piracicaba, estado de São Paulo. Uma via original, ou cópia eletrônica em PDF com evidências da chancela digital para o caso de registro eletrônico, deste Primeiro Aditamento devidamente arquivada na JUCESP e registrada no Cartório de Registro de Títulos e Documentos deverá ser enviada ao Agente Fiduciário em até 10 (dez) Dias Úteis contados a partir da data de obtenção dos referidos registros.*

3.2 *Fica eleito o Foro da comarca de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.*

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam a presente Escritura de Emissão de forma digital, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também o assinam.

São Paulo, [DATA].

(assinaturas nas páginas seguintes)

ANEXO III

IDENTIFICAÇÃO DOS IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE

Imóvel 1	
Município	São Paulo/ SP.
Cartório	14º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	174.454
Titular do Imóvel	PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A (CNPJ 07.520.413/0001-46)
Descrição do Imóvel	Uma casa com a área privativa total real de 1.338,28 m2 (sendo 995,79m2 de área privativa coberta e 343,49m2 de área privativa descoberta), área de uso

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

	comum total real de 386,830m2 (sendo 158,579m2 de área comum coberta edificada e 228,251m2 de área comum descoberta), perfazendo a área da unidade real de 1.726,110 m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de áreas construídas de 9,9791%, e a garagem com capacidade para estacionamento de 12 automóveis de passeio em 12 vagas médias sob os nº 46 a 57 e 02 depósitos.
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	VENDA E COMPRA. Por escritura de 11 de novembro de 2.009 do 9º Tabelião de Notas da Capital do Estado de São Paulo (Lº 8.981, págs. 161), JOSÉ MASSAD CURI, CPF nº 005.488.988-04, transmitiu à PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A, CNPJ n 07.520.413/0001-46, o Imóvel 1 pelo valor de R\$6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil reais), do qual R\$1.500.000,00 pagos no ato da escritura. Sendo o imóvel lançado atualmente pelo contribuinte nº 041.024.0021-4.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$16.000.000 (dezesseis milhões de reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	13,33%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 2	
Município	São Paulo/ SP.
Cartório	18º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	120.963
Titular do Imóvel	PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A (CNPJ 07.520.413/0001-46)
Descrição do Imóvel	Um terreno à Rua Emilio Pedutti, constituído pelo lote 06 da quadra 03, no Jardim Leonor, 13º Subdistrito Butantã, medindo 23,00m de frente, por 43,00m da frente aos fundos do lado direito visto da rua, 35,10m do lado esquerdo e 25.00 nos por uma linha quebrada, encerrando a área de 907,00m2, confrontando no lado direito com o lote 5, do lado esquerdo com o lote 7 e nos fundos com o lote 25.
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	VENDA E COMPRA. Pela escritura de 4 de julho de 2006, do 5º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André, estado de São Paulo (Livro 202, folhas 183), os proprietários pelo R.4, IVO ROSSET, CPF 035.548.648-20, e DORA ROSSET, CPF 308.917.948-24, transmitiram o Imóvel 2, por venda feita a PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A., CNPJ n 07.520.413/0001-46, pelo valor de R\$ 889.100,00.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$3.000.000 (três milhões de reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	2,50%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 3	
Município	São Paulo/ SP.
Cartório	4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	107.539
Titular do Imóvel	LIMMAT PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ nº 07.058.544/0001-53)
Descrição do Imóvel	Prédio com dois pavimentos, para uma habitação, situado na Rua Holanda, nº 65, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, e seu respectivo terreno que tem frente para a rua Holanda ao longo da qual mede 35,20ms; pelo lado esquerdo de quem da rua Holanda para o imóvel olha, mede 40,50ms e confronta com o prédio nº 91 da Rua Espanha; pelo lado direito mede 50,12ms e confronta com os prédios nºs 48, 64, 92 e 108 da Rua Atenas; pelos fundos, mede 37,68ms, cuja divisa é formada por uma linha quebrada em três segmentos, sendo o primeiro com 27,82ms de extensão, o segundo em ângulo reto à esquerda do primeiro com 9,98ms de extensão, confrontando até aí com o lote 9 da Rua Espanha, e o terceiro, em ângulo reto, à direita do anterior, com 9,86ms de extensão, confrontando com o prédio nº 48 da Rua Atenas, encerrando a área total de 1.560,50ms ² ; com 869,60ms ² de área construída.
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	Pela escritura datada de 11 de março de 2011, do 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, livro nº 9.313, às fls. 166/170, MARIO SERGIO MOREIRA FRANCO, CPF/MF nº 045.762.378-02; e ANA CLAUDIA FERRAZ FRANCO; CPF/MF nº 734.320.087-91; transmitiram por venda a LIMMAT PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 07.058.544/0001-53, o Imóvel 3 pelo valor de R\$15.000.000,00.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$ 18.850.000,00 (dezoito milhões e oitocentos e cinquenta mil reais)
Percentual das	15,71%

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Obrigações Garantidas	
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 4	
Município	São Paulo/ SP.
Cartório	4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	107.538
Titular do Imóvel	LIMMAT PARTICIPAÇÕES S/A (CNPJ nº 07.058.544/0001-53)
Descrição do Imóvel	Prédio com dois pavimentos para uma habitação, situado na Rua Espanha, nº 91, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, e seu respectivo terreno que tem frente para a Rua Espanha, ao longo da qual mede 40,50ms; pelo lado direito de quem da Rua Espanha olha para o imóvel mede 25,00ms e confronta com o lote 9 da quadra 36 da planta do Jardim Europa; pelo lado direito mede 25,00m e confronta com a Rua Holanda, nos fundos mede 40,50m e confronta com o prédio nº 65 da Rua Holanda, e encerra a área total de 1.012.50ms ² ; com 639.04ms ² de área construída.
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	Pela escritura datada de 11 de março de 2011, do 23º Ofício de Notas da cidade do Rio de Janeiro-RJ, livro nº 9.313, às fls. 166/170, MARIO SERGIO MOREIRA FRANCO, CPF/MF nº 045.762.378-02; e ANA CLAUDIA FERRAZ FRANCO; CPF/MF nº 734.320.087-91; transmitiram por venda a LIMMAT PARTICIPAÇÕES S/A, CNPJ nº 07.058.544/0001-53, o Imóvel 4 pelo valor de R\$10.000.000,00.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$ 5.650.000,00 (cinco milhões seiscentos e cinquenta mil reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	4,71%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 5	
Município	Campinas/ SP.
Cartório	3º Registro de Imóveis de Campinas - SP
Matrícula	137.481
Titular do Imóvel	SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (CNPJ nº 06.939.811/0001-39)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Descrição do Imóvel	<p>Um imóvel identificado por Gleba 10 do Quarteirão 6946 do Cadastro Municipal, nesta cidade, possui as seguintes medidas, confrontações e área: tem início na Avenida Império do Sol Nascente, no Ponto 1, com coordenadas N=7.465.051,8100 e E=285.315,1900, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 95,00m num rumo de 01°19'NO, onde confronta com a Gleba O1A, deparando-se com o Ponto 2, com coordenadas N=7.465.146,6900 e E=285.313,0100, deste ponto deflete à direita e caminha em linha reta por uma extensão de 75,75m num rumo de 58°19'NE, onde confronta com a Rua Saulo de Carvalho Luz, deparando-se com o Ponto 3, com coordenadas N=7.465.186,4843 e E=285.377,4640, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 29,62m, deparando-se com o Ponto 4, com coordenadas N=7.465.212,1853 e E=285.387,9924, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 37,41m num rumo de 13°47'NO, deparando-se com o Ponto 5, com coordenadas N=7.465.248,5218 e E=285.379,0792, deste ponto deflete a direita caminha em linha reta por uma extensão de 55,24m num rumo de 10°45'NO, deparando-se com o Ponto 6, com coordenadas N=7.465.302,7951 e E=285.368,7753, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 17,12m, deparando-se com o Ponto 7, com coordenadas N=7.465.313,3805 e E=285.378,9093, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 82,99m num rumo de 81°45'SE, onde confronta com a Rua Projetada, deparando-se com o Ponto 8, com coordenadas N=7.465.301,4664 e E=285.461,0418, deste ponto deflete à esquerda e caminha em linha reta por uma extensão de 53,31m num rumo de 82°27'SE, onde confronta com a Rua Projetada deparando-se com o Ponto 9, com coordenadas N=7.465.294,4669 e E=285.513,8910, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 7,11m, deparando-se com o Ponto 10, com coordenadas N=7.465.290,8932 e E=285.519,8197, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 9,76m, deparando-se com o Ponto 11, com coordenadas N=7.465.281,6301 e E=285.522,7288, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 46,23m num rumo de 4°23' SO, onde confronta com a Rua Marginal Projetada, deparando-se com o Ponto 12, com coordenadas N=7.465.235,5363 e E=285.519,1901, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 41,37m, deparando-se com o Ponto 13, com coordenadas N=7.465.196,1100 e E=285.507,6662, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 86,40m num rumo de 28°12'SO, deparando-se com o Ponto 14, com coordenadas N=7.465.119,9635 e E=285.466,8430, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 48,86m, deparando-se com o Ponto 15, com coordenadas N=7.465.073,0517 e E=285.455,0474, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 47,00m num rumo de 00°02'SO, deparando-se com o Ponto 16, com coordenadas N=7.465.026,0517 e E=285.455,0217, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 16,91m, deparando-se com o Ponto 17, com coordenadas N=7.465.013,8529 e E=285.445,2184, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 23,68m num rumo de 77°32'SO, deparando-se com o Ponto 18, com coordenadas N=7.465.008,7441 e E=285.422,0956, deste ponto caminha em curva por uma extensão de 6,12m,</p>
----------------------------	---

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

	<p>deparando-se com o Ponto 19, com coordenadas N=7.465.009,2871 e E=285.416,1132, deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 109,51m num rumo de 67°09'NO, onde confronta com a Av. Império do Sol Nascente, deparando-se com o Ponto 1, ponto onde inicia-se e conclui-se a descrição, com a área de 39.780,25m². De conformidade com o Instrumento Particular de Instituição de Faixa de Servidão nº 059/2008 Irrevogável e Irretratável, assinado nesta cidade em 19/05/2008, e Re-Ratificação nº 010/2008 ao referido instrumento, assinado nesta cidade em 26/06/2008, ambos com firmas reconhecidas no Registro Civil do 24º Subdistrito Indianópolis, de São Paulo, e no 1º Tabelionato de Notas local, a proprietária WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A. (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.) INSTITUIU FAIXA DE SERVIDÃO sobre parte do imóvel objeto desta matrícula, em favor da SOCIEDADE DE ABASTECIMENTO DE ÁGUA E SANEAMENTOS/A SANASA CAMPINAS, com sede nesta cidade, na Avenida da Saudade, nº 500, inscrita no CNPJ/MF nº 46.119.855/0001-37, para remanejamento de rede coletora de esgoto da Chácara da República, Projeto nº 20080096, faixa essa assim descrita e caracterizada: inicia-se no Ponto 1, com coordenadas N=7.465.218,2920 e E=285.386,4945 (ponto situado na presente área da faixa, divisa com a Rua Luiz Antonio Assunção Leite e com a própria Gleba 10), deste ponto caminha em linha reta por uma extensão de 28,40m num rumo de 63°46'6"NE, deparando-se com o Ponto 2, com coordenadas N=7.465.230,8429 e E=285.411,9659 (ponto situado na presente área da faixa e divisa com a própria Gleba 10); deste ponto deflete à direita e caminha em linha reta por uma extensão de 116,20m num rumo de 31°55'15"SE, deparando-se com o Ponto 3, com coordenadas N=7.465.132,2105 e E=285.473,4088 (ponto situado na presente área da faixa, divisa com a própria Gleba 10 e com o Ramo I), deste ponto deflete à direita e caminha em linha reta por uma extensão de 5,77m num rumo de 28°11'47"SW, deparando-se com o Ponto 4, com coordenadas N=7.465.127,1281 e E=285.470,6841 (ponto situado na presente área da faixa, divisa com a própria Gleba 10 e o Ramo I), deste ponto deflete à direita e caminha em linha reta por uma extensão de 114,55m num rumo de 31°55'15"NW, deparando-se com o Ponto 5, com coordenadas N=7.465.224,3571 e E=285.410,1154 (ponto situado na presente área da faixa e divisa com a própria Gleba 10), deste ponto deflete à esquerda e caminha em linha reta por uma extensão de 24,97m num rumo de 63°46'6"SW, deparando-se com o Ponto 6, com coordenadas N=7.465.213,3191 e E=285.387,7143 (ponto situado na presente área da faixa, divisa com a Rua Luiz Antonio Assunção Leite e com a própria Gleba 10), deste ponto deflete à direita e caminha em linha reta por uma extensão de 5,12m num rumo de 13°46'56 11 NW, deparando-se com o Ponto 1, ponto onde inicia-se e conclui-se a descrição, possuindo a referida faixa de servidão a largura total de 5,00m, totalizando uma área de 710,31m².</p>
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24,	VENDA E COMPRA. Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 10/02/2006 às fls. 199 do Lº 2143, Espólio de RUTH GUAGLIANO PROOST DE SOUZA, autorizado por Alvará expedido em 13/09/2005 pelo M.M.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

**inciso IV da Lei
9.514)**

Juízo de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, extraído dos Autos de Proc. 1830/2005; LIDIA GUAGLIANO PROOST DE SOUZA, CPF 046.746.488-07; ANGELO MARTINS DE SOUZA JUNIOR, CPF 552.776.678-49; JERSON GUAGLIANO PROOST DE SOUZA, CPF 059.159.878-77; ADELIA SOARES COSTA PROOST DE SOUZA, CPF 056.519.918-83, e seu marido MARCOS GUAGLIANO PROOST DE SOUZA, CPF 056.519.918-83; SUZANA GUAGLIANO PROOST DE SOUZA QUEIROZ GUIMARÃES, CPF 048.489.028-00, TRANSMITIRAM POR VENDA A FRAÇÃO IDEAL DE 4,5323% do imóvel a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$453.230,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 10/02/2006, às fls. 009 do Livro nº 2.143, os co-proprietários MUCIO MARIANTE SILVA, CPF/MF nº 021.867.808-87 e sua mulher MARILIA OMEGNA DE SOUZA MARIANTE, CPF/MF nº 088.621.478-56, TRANSMITIRAM POR VENDA A FRAÇÃO IDEAL DE 1,0138% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$101.380,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 10/02/2006, às fls. 017 do Lº 2.143, os co-proprietários JASON GARCIA SOUSA e sua mulher LINDAMIR FRANÇA FUCK GARCIA SOUSA, TRANSMITIRAM POR VENDA A FRAÇÃO IDEAL DE 4,7770% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$477.700,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 10/02/2006, às fls. 171 do Lº 2.143, os co-proprietários JOSE LIMA, RG nº 946.453-SSP/SP e sua mulher ZARA NOGUEIRA DE SOUZA LIMA, RG 1.111.977-SSP/SP; JOSÉ LIMA JUNIOR; LICINIO NOGUEIRA DE SOUZA LIMA e sua mulher JUSSARA RIBEIRO DE SÁ E LIMA, TRANSMITIRAM POR VENDA A FRAÇÃO IDEAL DE 23,4949% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$2.349.490,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 10/02/2006, às fls. 217 do Lº 2.143, os co-proprietários JERSON NOGUEIRA ARAÚJO, que também assina JERSON NOGUEIRA DE ARAÚJO, CPF/MF nº 014.164.566-00 e sua mulher JANIR LOUREIRO ARAÚJO, TRANSMITIRAM POR VENDA A FRAÇÃO IDEAL DE 6,5536% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$655.360,00.

Por Escritura Pública lavrada no 7º Tabelionato de Notas local em 14/12/2007, as fls. 292 do Lº. 708, os proprietários RUBENS LICÍNIO RODRIGUES DE SOUZA;

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

YNAYAH SOUZA DE ARAUJO TEIXEIRA, e seu marido JOSÉ RICARDO AZEVEDO DE ARAÚJO TEIXEIRA; MARTHA COELHO DE SOUZA e YVONE COELHO DE SOUZA CARRARA, assistida de seu marido CARLOS EDUARDO CARRARA, TRANSMITIRAM POR VENDA a FRAÇÃO IDEAL de 1,5666% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), inscrita no CNPJ. nº 06.939.811/0001-39, pelo valor de R\$156.660,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006 às fls. 051 do livro Lº 2143, apresentada em forma de Certidão expedida em 20/02/2008 e Escritura de Re-ratificação lavrada nas mesmas notas em 11/04/2006 às fls. 157 do Lº 2148, expedida em forma de Certidão datada de 20/02/2008, os cônjuges RENATO TEIXEIRA DE SOUZA FILHO, CPF/MF nº 463.634.248-87 e sua mulher VÂNIA DE JESUS CARVALHO DE SOUZA, CPF/MF nº 463.634.248-87; NELSON FERREIRA LEITE, CPF/MF nº 068.363.218-34, e sua mulher VERA LIGIA SOUZA FERREIRA LEITE, CPF/MF nº 417.740.600-78; LICINIA BRAGA CORREA DE SOUZA, CPF/MF nº 017.265.058-55; JORGE TEIXEIRA DE SOUZA, CPF/MF nº 017.261.598-41; MARCOS TEIXEIRA DE SOUZA, CPF/MF nº 427.556.708-00; CIRO TEIXEIRA DE SOUZA, CPF/MF nº 317.370.218-20, e sua mulher TEREZINHA APARECIDA CARNEIRO DE SOUZA, CPF/MF nº 079.787.378-37; JESSY BRAGA CORREA DE SOUZA, CPF/MF nº 017.288.478-00, TRANSMITIRAM POR VENDA a FRAÇÃO IDEAL DE 10,4363% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$1.043.630,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006, às fls. 209 do Lº 2.143, expedida em forma de Certidão datada de 20/02/2008, consta que os co-proprietários WALDEMAR LUCAS DE ARAUJO SILVA, CPF nº 000.559.051-53 e sua mulher MARIA ADA DE ARAUJO LUCAS ou ADA ARAUJO LUCAS, CPF nº 712.949.616-91, e LYDIA ARAUJO QUINAN, CPF/MF nº 412.929.951-49 TRANSMITIRAM POR VENDA a FRAÇÃO IDEAL DE 9,5737% do imóvel a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$957.370,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006, às fls. 009 do Lº 2.143, expedida em forma de Certidão datada de 20/02/2008 e Escritura de Re-Ratificação lavrada nas mesmas Notas em 11/04/2006 às fls. 193 do Livro 2148, expedida em forma de certidão datada de 20/02/2008, os co-proprietários CLARICE KELLER DE SOUZA, CPF/MF nº 171.185.848-00; IVAN KELLER RODRIGUES DE SOUZA, CPF/MF nº 913.475.998-00; HENRIETTE KELLER SOUZA DE CAMPOS, CPF/MF 048.040.158-68, e seu marido HERNANI LUIZ DE CAMPOS FILHO, CPF/MF nº 048.040.158-68; CLARICE KELLER RODRIGUES DE SOUZA SERPA, CPF/MF 529.377.478-68, e seu marido ANTÔNIO JOSÉ SERPA, CPF/MF 529.377.478-68; LÍDIA KELLER RODRIGUES DE SOUZA LOPES, CPF/MF



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

nº 667.901.668-15, e seu marido ARNALDO DIAS LOPES FILHO, CPF/MF nº 667.901.668-15; RUTH SOUZA MENDES NOGUEIRA, CPF/MF nº 163.567.978-86; CEZAR MENDES NOGUEIRA, CPF/MF nº 518.799.138-87, e sua mulher MARIBEL AZEVEDO MENDES NOGUEIRA, CPF/MF nº 053.546.898-99; STENTO MENDES NOGUEIRA, CPF/MF 760.295.498-04; JULIA MENDES NOGUEIRA, CPF/MF nº 058.847.698-65, e seu marido RENATO MACIEL, CPF/MF nº 184.341.939-49; ERASMO RODRIGUES DE SOUZA, CPF/MF nº 122.137.998-49, e sua mulher SUELI DOLORES GIMENEZ DE SOUZA, CPF/MF nº 051.123.358-23; ROBERTO RODRIGUES DE SOUZA, CPF/MF nº 143.041.638-68, e sua mulher NYDIA BAPTISTA RODRIGUES DE SOUZA, CPF/MF nº 273.067.288-57; HELOISA RODRIGUES DE SOUZA CARDOSO, também conhecida por HELOIZA RODRIGUES DE SOUZA CARDOSO, CPF/MF nº 195.636.328-93, e seu marido GILBERTO CARDOSO, CPF/MF 357.034.408-82; JUREMA RODRIGUES DE SOUZA OLIVARI, CPF/MF nº 153.329.608-16, e seu marido JOSÉ AMADEU OLIVARI, CPF/MF nº 089.858.738-73; RACHEL RODRIGUES DE SOUSA MARCHIORI, CPF/MF nº 137.832.198-76, TRANSMITIRAM POR VENDA A FRAÇÃO IDEAL DE 10,966% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$1.096.605,33.

Pela Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006, às fls. 043 do Lº 2143, apresentada para registro em forma de Certidão expedida pelas mesmas Notas em 20/02/2008, os co-proprietários GENI FORTES TEIXEIRA DE SOUSA; RENATO FORTES DE SOUSA assistido de sua mulher ADRIANA TAVARES DE SOUSA, residentes; RICARDO FORTES DE SOUSA, e SONIA CRISTINA DE SOUZA DESMAISON ou SONIA CRISTINA DE SOUSA DESMAISON, assistida de seu marido JORGE GUILLERMO DESMAISON FERNANDINI, TRANSMITIRAM POR VENDA a PARTE IDEAL correspondente a 4.770% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$477.700,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local, em 21/07/2006 às fls. 385 do Lº 2187, expedida em forma de Certidão datada de 20/02/2008, o Espólio de DIVA DE SOUZA AMARAL CAMARGO, autorizado por Alvará expedido pelo MM. Juízo de Direito, da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, em 29/05/2006, extraído dos Autos de Inventário nº 114.01.1999.002487-1/0000000-000 – Ordem nº 2133-2005, TRANSMITIU POR VENDA A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 9,0414% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$904.140,00.

Pela Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 21/07/2006 às fls. 393 do Lº 2.187, apresentada para Registro em Forma de Certidão pelas mesmas Notas em 20/02/2008 e Escritura de Re-Ratificação lavrada pelas

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

mesmas Notas em 09/04/2008, às fls. 339/342 do Lº 2298, o Espólio de EDUARDO LANE, autorizado por Alvará judicial expedido pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Autos nº 114.01.1992.007606-9/000000-000 ordem nº 7192/200, TRANSMITIU POR VENDA a PARTE IDEAL correspondente a 3,4080% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$340.800,00.

Pela Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 21/07/2006 às fls. 377 do Lº 2.187, apresentada para Registro em Forma de Certidão pelas mesmas Notas em 20/02/2008 e Escritura de Re-Ratificação lavrada pelas mesmas Notas em 09/04/2008, às fls. 335/338 do Lº 2298, o Espólio de PAULO EDUARDO LANE, autorizado por Alvará Judicial expedido pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, Autos nº 114.01.1992.007606-9/000000-000 ordem nº 7192/2005, TRANSMITIU POR VENDA a PARTE IDEAL correspondente a 1,0138% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$101.38 00,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006, às fls. 129 do Lº 2.143, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada nas mesmas Notas em 11/04/2006, às fls. 161 do Lº 2.148, ambas apresentadas em forma de Certidão, expedidas em 20/02/2008 pelas mesmas Notas, os coproprietários SILVIA BOLLIGER, CPF/MF nº 473.448.148-20, e ALUISIO ANDRADE DA CUNHA, ou ALUISIO ANDRADE CUNHA, ou ainda ALUIZIO ANDRADE DA CUNHA, médico, CPF/MF nº 183.824.797-15, nos termos da Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº 12.463, Lº 3 - Reg: Aux., do 1º Registro de Imóveis de Franca-BP, com REGINA CONSUELO DE LUCA E MELO CUNHA, CPF/MF nº 561.537.918-91, TRANSMITIRAM POR VENDA A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 3,4080% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA(antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$340.800,00.

Por Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006, às fls. 001 do Lº 2.143, e Escritura de Retificação e Ratificação lavrada nas mesmas Notas em 11/04/2006, às fls. 141 do Lº 2:148, ambas apresentadas em forma de Certidões expedidas nas mesmas Notas em 20/02/2008, o Espólio de PAULO GUILHERME ANDRÉ BOLLIGER, autorizado por Alvará expedido pelo MM. Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Santana do Livramento-RS, em 16/06/2005, extraído dos Autos do Inventário nº 025/1.03.0006578-7, TRANSMITIU POR VENDA a PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 3,4080% a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$340.800,00.

Pela Escritura Pública lavrada no 1º Tabelionato de Notas local em 10/02/2006



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

	<p>às fls. 163 do Lº 2.143, apresentada para Registro em Forma de Certidão pelas mesmas Notas em 20/02/2008 e Escritura de Re-Ratificação lavrada pelas mesmas Notas em 11/04/2006, às fls. 145 do Lº 2148, os co-proprietários CÍCERO LIVIO OMEGNA DE SOUZA, RG. 6.791.072-SSP-SP e ANA LUIZA SPENGLER, CPF. 120.405.548-31, TRANSMITIRAM POR VENDA a PARTE · IDEAL correspondente a 1,0138% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$101.380,00.</p> <p>Por Escritura Pública lavrada no 4º Tabelionato de Notas local em 08/07/2008, às fls. 183 do Lº 679, o Espólio de CARLOS ALFREDO FREITAS DE CAMPOS, autorizado por Alvará expedido pelo MM. Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões desta Comarca, em 29/04/2008, extraído dos Autos de Inventário Processo nº 114. 01.1996.001443-6/000000-000 Ordem nº 8170/2005, TRANSMITIU POR VENDA A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1,0138% do imóvel objeto desta matrícula a WT VII INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA (antiga razão social da SUNSET INVESTIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.), pelo valor de R\$101.380,00.</p>
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$ 24.000.000 (vinte e quatro milhões de reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	20,00%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 6	
Município	São Paulo/ SP
Cartório	11º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	468.309
Titular do Imóvel	PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A (CNPJ 07.520.413/0001-46)
Descrição do Imóvel	LOJA, localizada no pavimento térreo da TORRE A - "PINHEIROS", integrante do empreendimento denominado "VIVA BENX NAÇÕES UNIDAS II", situado na Rua Galeno de Castro, nº 660, Rua Alberto Kuhlmann e Rua Doutor Álvaro Gomes dos Reis, no Centro Industrial e Comercial de Jurubatuba, 29º Subdistrito - Santo Amaro, com área privativa total de 699,250m², incluindo a área referente às vagas nºs 01 a 08, 01 vaga utilitário e 01 vaga PNE, localizadas no pavimento térreo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0350990 no terreno condominial.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

	Referido empreendimento foi submetido ao regime de condomínio conforme o registro nº 716 feito na matrícula nº 445.436 do Cartório.
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.384.492 - 25/11/2021). Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2021, pelo 15º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, no livro 3248, página 055, M.A.R. ROTEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., CNPJ/MF 20.391.581/0001-47, transmitiu o imóvel, à título de dação em pagamento, à PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A., CNPJ/MF nº 07.520.413/0001-46, pelo preço de R\$4.716.975,52.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$ 1.120.000 (um milhão e cento e vinte mil reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	0,93%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 7	
Município	São Paulo/ SP
Cartório	11º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	464.101
Titular do Imóvel	PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A (CNPJ 07.520.413/0001-46)
Descrição do Imóvel	LOJA localizada no pavimento térreo da "TORRE B - NAÇÕES", integrante do empreendimento denominado "VIVA BENX NAÇÕES UNIDAS I", situado na Rua Galeno de Castro, nº 730, Rua Moacyr Padilha e Rua Alberto Kuhlmann, do Centro Industrial e Residencial de Jurubatuba, no 29º Subdistrito - Santo Amaro, com área privativa total de 560,800m ² , na qual acha-se incluída a área referente às vagas nºs 1, 2, 3, 4 e 5, 01 vaga utilitário e 01 vaga PNE, localizadas no pavimento térreo, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0292650 no terreno condominial.
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	DAÇÃO EM PAGAMENTO (Prenotação nº 1.384.492 - 25/11/2021). Pela escritura lavrada em 18 de novembro de 2021, pelo 15º Tabelião de Notas da Capital de São Paulo, no livro 3248, página 055, M.A.R. ROTEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO SPE LTDA., CNPJ/MF 20.391.581/0001-47, transmitiu o imóvel, à título de dação em pagamento, à PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A., CNPJ/MF nº 07.520.413/0001-46, pelo preço de R\$3.783.024,48.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente	R\$ 1.230.000 (um milhão e duzentos e trinta mil reais)



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

(Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	
Percentual das Obrigações Garantidas	1,03%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 8	
Município	São Paulo/ SP.
Cartório	4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	158.941
Titular do Imóvel	PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A (CNPJ 07.520.413/0001-46)
Descrição do Imóvel	Conjunto Duplex Nº 102, localizado no 10º andar mais mezanino do 10º pavimento do CONDOMÍNIO UFFICIO OLYMPIA, situado na Rua Funchal nº 551, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possuindo uma área real privativa de 312,140m ² ; área real privativa de garagem (10 vagas) de 253,400m ² ; área real comum de 112,212m ² ; e área total de 677,752m ² ; correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 7,3512%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.135,00m ² .
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	Pela escritura datada de 30 de novembro de 2005, de notas do 5º Tabelião da cidade e comarca de Santo André, deste Estado, livro nº 192, fls. 341, ÁUREA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 00.362.938/0001-51, transmitiu a título de conferência de bens para realização de capital social a PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A., CNPJ nº 07.520.413/0001-46, o Imóvel 8 pelo valor de R\$1.056.540,65, em cumprimento a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de agosto de 2005, em São Bernardo do Campo - SP, e Laudo de Avaliação datado de 16 de agosto de 2005, registrados sob o nº 269.005/05-5, em 21 de setembro de 2005, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$ 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	2,08%
Data do Laudo de	Jan/2024

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

Avaliação	
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

Imóvel 9	
Município	São Paulo/ SP.
Cartório	4º Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo
Matrícula	158.940
Titular do Imóvel	PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A (CNPJ 07.520.413/0001-46)
Descrição do Imóvel	Conjunto Duplex Nº 101, localizado no 10º andar mais mezanino do 10º pavimento do CONDOMÍNIO UFFICIO OLYMPIA, situado na Rua Funchal nº 551, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, possui uma área real privativa de 312,140m²; área real privativa de garagem (10 vagas) de 253,400m²; área real comum de 112,212m²; e área real total de 677,752m²; correspondendo-lhe no terreno do condomínio uma fração ideal de 7,3512%. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de 1.135,00m².
Título e Modo de Aquisição (para fins do artigo 24, inciso IV da Lei 9.514)	Pela escritura datada de 30 de novembro de 2005, de notas do 5º Tabelião da cidade e comarca de Santo André, deste Estado, livro nº 192, fls. 341, ÁUREA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/A., CNPJ nº 00.362.938/0001-51, transmitiu a título de conferência de bens para realização de capital social a PATRIMONY ADMINISTRADORA DE BENS S/A., CNPJ nº 07.520.413/0001-46, o imóvel 9 pelo valor de R\$1.056.540,65, em cumprimento a Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 18 de agosto de 2005, em São Bernardo do Campo - SP, e Laudo de Avaliação datado de 16 de agosto de 2005, registrados sob o nº 269.005/05-5, em 21 de setembro de 2005, na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP.
Valor de mercado do Imóvel Alienado Fiduciariamente (Valor de Venda Forçada)(para fins do artigo 24, inciso VI da Lei 9.514)	R\$ 2.500.000 (dois milhões e quinhentos mil reais)
Percentual das Obrigações Garantidas	2,08%
Data do Laudo de Avaliação	Jan/2024
Empresa de Avaliação	BANCO SAFRA S.A.

ANEXO IV



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

TERMO DE LIBERAÇÃO

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na cidade e estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, n.º 3.434, bloco 7, sala 201, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 36.113.876/0001-91, neste ato devidamente representada na forma do seu Estatuto Social na qualidade de representante da comunhão dos titulares das debêntures da 6ª (sexta) Emissão De [Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, Da Espécie Com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, Em Série Única, Para Distribuição Pública, Sob Rito de Registro Automático de Distribuição], Da [•] ("Emissão" e "Debêntures"), vem, por meio desta, informar e requerer o quanto segue:

CONSIDERANDO QUE em 08 de julho de 2024 foi celebrado o [*Instrumento Público de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, em Rito de Registro Automático de Distribuição, da Viação Piracicabana S.A.*] ("Escritura de Emissão"), por meio da qual as Debêntures foram emitidas com as características previstas na Escritura de Emissão;

CONSIDERANDO QUE em 08 de julho de 2024, as Partes celebraram o [*Escritura Pública de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças*] ("Escritura de Alienação Fiduciária"), por meio do qual a Alienante Fiduciante, em garantia do fiel e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas na Escritura de Alienação Fiduciária) alienou fiduciariamente ("Alienação Fiduciária") o imóvel objeto da matrícula n° [•], registrado no [•]º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de [•] em benefício dos debenturistas;

CONSIDERANDO QUE mediante o cumprimento integral das obrigações decorrentes das Escritura de Emissão, conforme previsto na Cláusula [•] da Escritura de Alienação Fiduciária de Imóvel;

Considerando o Vencimento da 6ª (sexta) Emissão de Debentures da Emissora, o Agente Fiduciário mediante assinatura do presente Termo de Liberação, **LIBERA** para os devidos fins, o ônus constituído em relação ao Imóvel objeto da matrícula n.º [•] no [•]º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de [•].

A Emissora fica desde já autorizada a tomar todas as medidas necessárias para formalizar a liberação parcial da garantia por meio desde Termo de Liberação, devendo arcar com todos os custos e despesas decorrentes de tais medidas.

Os termos iniciados em letra maiúscula e não definidos neste Termo de Liberação, terão o mesmo significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão.

São Paulo, 31 de julho de 2024.

Oliveira Trust DTVM S.A.

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL
ESTADO DE SÃO PAULO
9º TABELIÃO DE NOTAS

CIDADE DE São Paulo
COMARCA DE SÃO PAULO

Rua Marconi, nº 124 - 1º ao 6º Andar - São Paulo - SP Cep: 01047-000 - Tel.: (11) 2174-6850 | (11) 3122-6800
www.nonocartorio.com.br - e-mail: sac@nonocartorio.com.br

O presente ato é assinado eletronicamente, conforme manifesto de assinatura, nos termos do Provimento CNJ número 149/2023, por todos os ora comparecentes, que possuem os seus endereços eletrônicos mencionados no preâmbulo desta, cuja manifestação de vontade foi verificada de acordo com a videoconferência realizada por mim, Escrevente, Tamiris Aparecida Lopes Ribeiro. – A pedido das Partes lavrei a presente escritura a qual feita lhes li, e por acharem-na conforme a outorgaram, aceitaram e assinam. - Eu, (a) **TAMIRIS APARECIDA LOPES RIBEIRO**, Escrevente, a lavrei. Eu, (a) **DONALDO FOGAROLI**, Tabelião Substituto, a subscrevo e assino. (a.) **//// DONALDO FOGAROLI //// MARIA ZÉLIA RODRIGUES DE SOUZA FRANÇA //// PAULO SÉRGIO COELHO //// NILSON RAPOSO LEITE //// HENRIQUE CONSTANTINO //// RAFAEL CASEMIRO PINTO //// RICARDO CONSTANTINO ////** Nada mais: Trasladada em 02 de agosto de 2024, dou fé. Eu, (**Paulo Roberto Fernandes**) Tabelião, a conferi, subscrevo e assino em público e raso.

9º TABELIÃO DE NOTAS
Bel. PAULO ROBERTO FERNANDES
TABELIÃO
Bel. JOSÉ SOLON NETO
TABELIÃO SUBSTITUTO
Bel. AIRTON FERNANDO POLETTI
TABELIÃO SUBSTITUTO
Bel. DONALDO FOGAROLI
TABELIÃO SUBSTITUTO
RENATO HODLICH FIGUEIREDO
TABELIÃO SUBSTITUTO
ROGÉRIO APARECIDO ALVES DA CRUZ
TABELIÃO SUBSTITUTO
CELSO MATHEUS
TABELIÃO SUBSTITUTO
Rua Marconi, 124 - S. Paulo



Confira a procedência deste documento, efetue a leitura do QR-Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Recibo: 275848
Selo Digital:
1137871ES0000000023259241

Assinado digitalmente por:
PAULO ROBERTO FERNANDES
CPF: 161.950.008-68
Certificado emitido por AC Certisign RFB G5
Data: 02/08/2024 15:39:25 -03:00

