

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

CNPJ/ME nº 71.476.527/0001-35

NIRE 35.300.348.206

COMPANHIA ABERTA

**ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 6ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, DA CONSTRUTORA TENDA S.A., REALIZADA EM 19 DE AGOSTO DE 2022**

**DATA, HORÁRIO E LOCAL:** No dia 19 de agosto de 2022, às 10h, na sede social da Construtora Tenda S.A. (“**Emissora**”), localizada na Rua Boa Vista, nº 280, pavimento 8 e 9, CEP 01014-908, Centro, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

**CONVOCAÇÃO:** Dispensada a convocação em razão da presença dos titulares de 100% das Debêntures em Circulação da 6ª (Sexta) Emissão (“**Emissão**”, “**Debenturistas**” e “**AGD**”, respectivamente) da Emissora, nos termos do Art. 124, § 2º, e do Art. 71, § 2º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“**Lei das Sociedades por Ações**”) e da Cláusula 10 do “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da 6ª (Sexta) Emissão da Construtora Tenda S.A.*” celebrado, em 05 de dezembro de 2019, entre a Emissora e o **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão de Debenturistas (“**Agente Fiduciário**” e “**Escritura de Emissão**”, respectivamente).

**MESA:** Presidente: **Thaila Mirra Maia**; e Secretária: **Bianca Galdino Batistela**.

**PRESENCAS:** Presente o debenturista detentor de 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação (conforme definidas na Escritura de Emissão) (“**Debenturista**”). Presentes, ainda, os representantes do Agente Fiduciário e os representantes da Emissora.

**ORDEM DO DIA:** Examinar, discutir e deliberar sobre as seguintes ordens do dia:

- (i) conforme deliberações e aprovações tomadas em sede da assembleia geral de Debenturistas realizada em 30 de junho de 2022 (“**AGD Anterior**”), deliberar sobre a aprovação das seguintes minutas propostas pela Emissora, observado que os itens (i).1, (i).2, (i).3 e (i).4 serão objeto **exclusivamente** de aprovação conjunta, ou seja, **todos** os itens devem ser aprovados ou rejeitados:
  - (i).(a) a minuta do instrumento que formalizará a Alienação Fiduciária de Quotas (conforme definida na AGD Anterior), substancialmente na forma do Anexo A da presente ata (“**Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas**”), a qual deverá ser formalizada e constituída no prazo de até 15 (quinze) dias subsequentes à presente AGD, conforme deliberações tomadas pelos Debenturistas em sede da AGD Anterior;
  - (i).(b) a minuta do instrumento que formalizará a Cessão Fiduciária de Recebíveis (conforme definida na AGD Anterior) e a Cessão Fiduciária de Direitos da Conta Vinculada (conforme definida na AGD Anterior), substancialmente na forma do Anexo B da presente ata (“**Contrato de Cessão Fiduciária**” e, em conjunto com o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, “**Contratos de Garantia**”), a qual deverá ser formalizada e constituída no

prazo de até 15 (quinze) dias subsequentes à presente AGD, conforme deliberações tomadas pelos Debenturistas em sede da AGD Anterior;

- (i).(c) a minuta do aditamento à Escritura de Emissão, a ser celebrada a fim de formalizar as deliberações tomadas pelos Debenturistas em sede da AGD Anterior e da presente AGD, substancialmente na forma do Anexo C da presente ata (“**Aditamento à Escritura de Emissão**”), a qual deverá ser formalizada no prazo de até 15 (quinze) dias subsequentes à presente AGD;
  - (i).(d) a minuta do “*Contrato de Compartilhamento de Garantias*” a ser celebrada pelo Agente Fiduciário e pela True Securitizadora S.A., a fim de formalizar os procedimentos aplicáveis ao compartilhamento da Alienação Fiduciária de Quotas, Cessão Fiduciária de Recebíveis e da Cessão Fiduciária de Direitos da Conta Vinculada em favor dos Debenturistas e dos titulares das demais Dívidas de Mercado (conforme definidas na AGD Anterior), substancialmente na forma do Anexo D da presente ata (“**Contrato de Compartilhamento**”), a qual deverá ser formalizada no prazo de até 15 (quinze) dias subsequentes à presente AGD.
- (ii) autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias deliberadas na presente AGD, incluindo, mas não se limitando à discussão, negociação e definição dos termos e condições de quaisquer aditamentos aos documentos relativos às Debêntures que venham a ser necessários para a devida formalização dos temas desta AGD.

**DELIBERAÇÕES:** Após análise e discussão das matérias constantes da Ordem do Dia, o Debenturista, representando 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação, deliberou:

- (i) conforme deliberações e aprovações tomadas em sede da AGD Anterior, aprovar as seguintes minutas propostas pela Emissora:
  - (i).(a) a minuta do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, substancialmente na forma do Anexo A da presente ata, a qual deverá ser formalizada e constituída no prazo de até 15 (quinze) dias subsequentes à presente AGD, conforme deliberações tomadas pelos Debenturistas em sede da AGD Anterior.
  - (i).(b) a minuta do Contrato de Cessão Fiduciária, substancialmente na forma do Anexo B da presente ata, a qual deverá ser formalizada e constituída no prazo de até 15 (quinze) dias subsequentes à presente AGD, conforme deliberações tomadas pelos Debenturistas em sede da AGD Anterior;
  - (i).(c) a minuta do Aditamento à Escritura de Emissão, substancialmente na forma do Anexo C da presente ata, a qual deverá ser formalizada no prazo de até 15 (quinze) dias subsequentes à presente AGD;
  - (i).(d) a minuta do Contrato de Compartilhamento, substancialmente na forma do Anexo D da presente ata, a qual deverá ser formalizada no prazo de até 15 (quinze) dias subsequentes à presente AGD.

- (ii) autorização para que a Emissora e o Agente Fiduciário pratiquem todos e quaisquer atos necessários e/ou convenientes à formalização, implementação e/ou aperfeiçoamento das deliberações referentes às matérias deliberadas na presente AGD, incluindo, mas não se limitando à discussão, negociação e definição dos termos e condições de quaisquer aditamentos aos documentos relativos às Debêntures que venham a ser necessários para a devida formalização dos temas desta AGD.

Os termos com iniciais maiúsculas utilizados nesta AGD que não estiverem aqui expressamente definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão.

As deliberações desta AGD ocorrem por mera liberalidade dos Debenturistas, não importando em renúncia de quaisquer direitos ou privilégios previstos na Escritura de Emissão e demais documentos relacionados às Debêntures, bem como não exoneram a Emissora e demais partes quanto ao cumprimento de todas e quaisquer obrigações previstas nos referidos documentos.

Os Debenturistas, por seus representantes legais aqui presentes, declaram para todos os fins e efeitos de direito reconhecer todos os atos aqui deliberados, razão pela qual os Debenturistas assumem integralmente a responsabilidade por tais atos e suas consequências, respondendo, integralmente, pela validade, legalidade e eficácia de tais atos, mantendo o Agente Fiduciário integralmente indene e a salvo de quaisquer despesas, custos ou danos que esta venha eventualmente a incorrer em decorrência dos atos praticados nos termos desta AGD.

As partes reconhecem que as declarações de vontade das partes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado (i) o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil ou (ii) outro meio de comprovação da auditoria e integridade do documento em forma eletrônica, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo a forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz. Na forma acima prevista, a presente ata, bem como demais instrumentos que dela decorrem, caso necessário, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto neste parágrafo.

**ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente AGD, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi assinada pelo Presidente, pelo Secretário, pela Emissora, pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário, tendo sido aprovada sua publicação na forma permitida pelos §§ 1º e 2º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações.

São Paulo, 19 de agosto de 2022.

---

**Thaila Mirra Maia**

**Presidente**

---

**Bianca Galdino Batistela**

**Secretária**

*(Página de Assinaturas da Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Construtora Tenda S.A., realizada em 19 de agosto de 2022)*

na qualidade de Emissora:

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

---

Nome:

---

Nome:

CPF/ME:

CPF/ME:

na qualidade de Agente Fiduciário:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

---

Nome:

---

Nome:

CPF/ME:

CPF/ME:

na qualidade de Debenturista titular de 100% (cem por cento) das Debêntures em Circulação:

**BANCO BRADESCO S.A.**

CNPJ/ME: nº 60.746.948 | 0001-12

---

Nome:

---

Nome:

CPF/ME:

CPF/ME:

**ANEXO A – MINUTA DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS**

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*” (“**Contrato**”), as partes:

Na qualidade de fiduciante:

- (1) **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**TNI**” ou “**Fiduciante**”).

Na qualidade de fiduciárias:

- (2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, nos termos de seu estatuto social, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão (conforme abaixo definidas), das Debêntures da 5ª Emissão (conforme abaixo definidas), das Debêntures da 6ª emissão (conforme abaixo definidas), Debêntures 7ª Emissão (conforme abaixo definidas) e das Debêntures da 9ª Emissão (conforme abaixo definidas) (“**Agente Fiduciário**”); e
- (3) **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade titular das Debêntures 8ª Emissão (conforme abaixo definida) e emissora dos CRI (conforme abaixo definido) (“**Securitizedora**”, em conjunto com Agente Fiduciário, “**Fiduciárias**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciária**”), na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão (conforme abaixo definidas);

Na qualidade de agente de administrativo:

- (4) **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00, neste ato legalmente representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legalmente habilitados abaixo assinados (“**Agente Administrativo**”), na qualidade de agente administrativo das Garantias Reais (conforme abaixo definidas).

(Fiduciárias, Fiduciante e Agente Administrativo serão doravante conjuntamente denominadas “**Partes**” e, individualmente, uma “**Parte**”)

e, na qualidade de interveniente anuente:

- (5) **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 71.476.527/0001-35, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de

São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.348.206, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”).

**CONSIDERANDO QUE:**

- (A) a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram **(i)** em 21 de agosto de 2018, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 4ª (Quarta) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP em 29 de agosto de 2018, sob o nº ED002601-3/000 (“**Escritura da 4ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 4ª (quarta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 4ª Emissão**”); **(ii)** em 18 de março de 2019, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 5ª (Quinta) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP em 26 de março de 2019, sob o nº ED002835-6/000 (“**Escritura da 5ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 5ª (quinta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 5ª Emissão**”); **(iii)** em 05 de dezembro de 2019, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 6ª (Sexta) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP sob o nº ED003214-1/000 (“**Escritura da 6ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 6ª (sexta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 6ª Emissão**”); **(iv)** em 25 de fevereiro de 2021, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 7ª (Sétima) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP em 13 de abril de 2021, sob o nº ED003782-5 (“**Escritura da 7ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 7ª (sétima) emissão da Emissora (“**Debêntures da 7ª Emissão**”); **(v)** em 08 de setembro de 2021, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 9ª (Nona) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP sob o nº ED004132-4/000 (“**Escritura da 9ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 9ª (nona) emissão da Emissora (“**Debêntures da 9ª Emissão**”);
- (B) a Emissora e a Securitizadora celebraram em 08 de setembro de 2021, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 8ª (Oitava) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP em 17 de setembro de 2021, sob o nº ED004132-4/000 (“**Escritura da 8ª Emissão**” e, em conjunto com a Escritura da 4ª Emissão, a Escritura da 5ª Emissão, a Escritura da 6ª Emissão, a Escritura da 7ª Emissão e a Escritura da 9ª Emissão, em conjunto, “**Escrituras de Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 8ª (oitava) emissão da Emissora que é lastro da 378 série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora (“**Debêntures da 8ª Emissão**” e, em conjunto com as Debêntures da 4ª Emissão, das Debêntures da 5ª Emissão, das Debêntures da 6ª Emissão, das Debêntures da 7ª Emissão e das Debêntures da 9ª Emissão, as “**Dívidas de Mercado**”), emitida nos termos do “*Termo*

de Securitização de Créditos Imobiliários da 378ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora”, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário em 20 de abril de 2021, conforme aditado (“**CRI**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente);

- (C) a constituição da presente Alienação Fiduciária (conforme abaixo definida) e Cessão Fiduciária (conforme abaixo definida), bem como a celebração deste Contrato, dentre outras, são realizados com base nas deliberações tomadas (i) em reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 23 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o nº 329.805/22-8, em 30 de junho de 2022; (ii) em reunião de Diretoria da TNI, realizada em [●], cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº [●], em [●]; (iii) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão, realizada em 24 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 335.924/22-0, em 06 de julho de 2022; (iv) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 5ª Emissão, realizada em 24 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 335.805/22-0, em 06 de julho de 2022; (v) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 6ª Emissão, realizada em 30 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 379.200/22-3, em 27 de julho de 2022; (vii) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 7ª Emissão, realizada em 23 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 335.806/22-3, em 06 de julho de 2022; (viii) em assembleia geral dos titulares dos CRI, realizada em segunda convocação no dia 04 de julho de 2022; (ix) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 9ª Emissão, realizada em 23 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 335.923/22-7, em 06 de julho de 2022 (sendo os itens (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii) e (ix) em conjunto, “**Aprovações Societárias**”);
- (D) as Dívidas de Mercado contam com as seguintes garantias outorgadas em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão, das Debêntures da 5ª Emissão, das Debêntures da 6ª Emissão, das Debêntures da 7ª Emissão e das Debêntures da 9ª Emissão, e em favor da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão, de forma compartilhada, observados os termos do Contrato de Compartilhamento (conforme abaixo definidos) (em conjunto, “**Garantias Reais**”): (i) a presente Alienação Fiduciária, nos termos do presente Contrato; e (ii) a cessão fiduciária, em caráter irrevogável e irretroatável, de (A) direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Emissora e da TNI, decorrentes dos valores devidos às à Emissora e à TNI (1) pelos adquirentes de unidades imobiliária autônomas, no âmbito das Faturas e demais direitos delas decorrentes (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária) e (2) por quaisquer devedores, em decorrências de quaisquer outros instrumentos que constituam direito de crédito da Emissora, independentemente de sua natureza (B) de Contas Vinculadas e demais direito delas decorrentes (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária), de titularidade da Emissora e da TNI, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Conta Vinculada e Outras Avenças*”, celebrado entre a Fiduciante, o Agente Fiduciário, as SPEs e o Agente Administrativo (“**Cessão Fiduciária**” e “**Contrato de Cessão Fiduciária**”, respectivamente; sendo este Contrato em conjunto com o Contrato de Cessão Fiduciária, “**Contratos de Garantia**”);
- (E) a Fiduciante é a única e legítima titular das Quotas Alienadas (conforme abaixo definidas), que se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e gravames, exceto pela presente Alienação Fiduciária;

- (F) as Partes desejam formalizar a presente Alienação Fiduciária das Quotas Alienadas, em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido); e
- (G) as Partes dispuseram do tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas e condições constantes deste Contrato, cuja celebração é pautada pelos princípios da probidade e boa-fé.

**Resolvem** as Partes celebrar o presente Contrato nos termos e condições abaixo estabelecidos:

## **1 DEFINIÇÕES**

- 1.1** Exceto se de outra forma disposto neste Contrato, os termos utilizados com inicial em maiúscula e não definidos de outra forma neste Contrato (incluindo, sem limitação, o Preâmbulo) terão os significados a eles atribuídos nas Escrituras de Emissão e no Termo de Securitização, e as regras de interpretação ali previstas aplicar-se-ão a este Contrato, tal como se aqui estivessem transcritas. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter o mesmo significado quando empregados no plural e vice-versa. Todas as referências contidas neste Contrato e quaisquer outros contratos e/ou documentos significam uma referência a tais contratos e/ou documentos tais como aditados e modificados e que se encontrem em vigor.
- 1.2** Para os fins do presente Contrato, as Partes declaram conhecer e aceitar, bem como ratificam todos os termos e condições dos documentos das Dívidas de Mercado.

## **2 ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS**

- 2.1** Por este Contrato, para assegurar o fiel e pontual pagamento do valor total da dívida da Emissora representada pelas Dívidas de Mercado, incluindo o respectivo valor nominal unitário (conforme previstos nas Escrituras de Emissão), as remunerações incidentes, respectivamente, sobre as Dívidas de Mercado (conforme previstas nas Escrituras de Emissão) e os encargos moratórios incidentes, respectivamente, sobre as Dívidas de Mercado (conforme previstos nas Escrituras de Emissão) conforme aplicável, bem como das demais obrigações pecuniárias, principais e acessórias, previstas nas Escrituras de Emissão, inclusive indenizações, custos referentes ao registro e custódia dos ativos em mercados organizados, honorários das Fiduciárias e despesas e custos em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Dívidas de Mercado, das Escrituras de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e deste Contrato, inclusive aquelas incorridas pelas Fiduciárias na execução da presente Alienação Fiduciária, conforme descritas no **Anexo II** deste Contrato ("**Obrigações Garantidas**"), a Fiduciante, nos termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, e na melhor forma de direito, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos, no que for aplicável, do artigo 40 da Lei das Sociedades por Ações, do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 ("**Lei 4.728**"), dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("**Lei nº 9.514**") e dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002 ("**Código Civil**") e demais regulamentações aplicáveis, aliena fiduciariamente, em favor das Fiduciárias ("**Alienação Fiduciária**"):
  - (i) quotas de emissão das sociedades identificadas no Anexo V deste Contrato ("**Sociedades**"), de titularidade da Fiduciante, nesta data, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, permanecendo a posse direta sobre as Quotas Alienadas (a

seguir definidas) com a Fiduciante, até a ocorrência de um Evento de Excussão, nas quantidades e proporções descritas e individualizadas no **Anexo I** do presente Contrato, observado o previsto na Cláusula 3.1 abaixo (“**Quotas Alienadas**”); e

- (ii) quaisquer quotas e demais direitos de participação relativos às Quotas Alienadas decorrentes de desdobramentos, grupamentos ou bonificações das Quotas Alienadas, conforme aplicável, bem como todas as ações, quotas, valores mobiliários e demais direitos que porventura, a partir desta data, venham a substituir as Quotas Alienadas, em razão do cancelamento destas, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária das SPEs (ou das Ações e Quotas Alienadas), ou ainda quaisquer bens em que as Quotas Alienadas ou os demais bens e direitos mencionados nesta Cláusula sejam convertidos, inclusive quaisquer certificados de depósitos, valores mobiliários ou títulos de crédito (sendo todos os bens e direitos referidos neste item (ii) acima denominados de “**Quotas Adicionais**”).
  - (a) A Fiduciante obriga-se a informar às Fiduciárias, sobre a ocorrência do evento previsto no item (ii) acima, enviando-lhe cópia de todos os documentos relativos aos referidos eventos, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis (conforme abaixo definidos) contados de sua ocorrência.
  - (b) A Fiduciante obriga-se, ainda, a aditar, às suas expensas, o presente Contrato, por meio de assinatura de aditamento substancialmente nos moldes previstos no **Anexo IV** ao presente Contrato, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis contados da ocorrência do evento previsto no item (ii) acima, de forma a formalizar a inclusão de referidas Quotas Adicionais na presente Alienação Fiduciária, cuja celebração será considerada, para todos os fins e efeitos de direito, como meramente declaratória do ônus já constituído nos termos deste Contrato de forma a expressamente registrar a alienação sobre as Quotas Adicionais. As celebrações dos aditamentos de que trata este item não dependem de autorização da Fiduciante, das Fiduciárias, nem dos titulares das Dívidas de Mercado reunidos em assembleia geral, e deverão observar as formalidades previstas na Cláusula 5, e deverão ser levados para registros nos cartórios de registro competentes, tal como a respectiva alteração do contrato social da Sociedade para averbação da presente Alienação Fiduciária, conforme aplicável, perante a competente junta comercial.
  - (c) Sem prejuízos ao previsto no item (b) acima, as Partes, desde já, concordam que (i) qualquer Quota Adicional passará a integrar de pleno direito, independentemente de qualquer outra formalidade, a definição de “**Quotas Alienadas**” prevista neste Contrato, independentemente de qualquer formalidade.
  - (d) As Partes estabelecem, ainda, de comum acordo, que os valores de venda das Quotas Alienadas, para os fins deste Contrato são os valores patrimoniais das Quotas Alienadas, conforme discriminados no **Anexo I** ao presente Contrato.
  - (e) Os valores mencionados no item (d) acima foram estipulados para fins meramente fiscais, ficando vedada a sua utilização para fins de excussão

desta Alienação Fiduciária, caso no qual valerá o quanto previsto na Cláusula 14 abaixo.

- (f) Para os fins de verificação anual de suficiência de garantia conforme disposto na Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro de 2021 (“**Resolução CVM 17**”), o valor das Quotas será considerado o valor mencionado no **item** d acima, sem qualquer atualização monetária.

**2.2** Para fins do disposto no inciso “x” do art. 11 da Resolução da CVM nº 17, de 9 de fevereiro 2021, as Quotas Alienadas representam, na data de assinatura deste Contrato, as quantidades de quotas indicadas no Anexo I deste Contrato, de titularidade da Fiduciante, em relação a cada Sociedade, perfazendo os valores totais indicados no Anexo I deste Contrato, os quais representam os valores patrimoniais das Quotas Alienadas apurado com base nas informações financeiras intermediárias auditadas da Fiduciante, relativas ao período encerrado em 30 de junho de 2022

**2.3** Este Contrato entra em vigor e é válido a partir da data de sua celebração.

**2.4** Não será devida qualquer remuneração à Fiduciante em razão da prestação, em favor das Fiduciárias, da Alienação Fiduciária objeto deste Contrato.

**2.5** As Partes declaram que o presente Contrato integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato, dos demais documentos relativos às Dívidas de Mercado, razão pela qual nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

### **3 SUBSTITUIÇÃO OU INCLUSÃO DE QUOTAS ALIENADAS**

**3.1** Substituição, Exclusão ou Inclusão de Quotas Alienadas pela Fiduciante. A Fiduciante poderá, a seu exclusivo critério, e a qualquer momento, com antecedência de 3 (três) Dias Úteis de cada Data de Verificação Mensal, prosseguir com a exclusão, substituição e/ou com a inclusão de Quotas Alienadas à presente Alienação Fiduciária, sem a necessidade de qualquer aprovação adicional pelos titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em assembleia geral, ou de novas aprovações societárias da Fiduciante, observado que, mesmo após a exclusão e/ou substituição, o Índice de Cobertura aplicável e o Saldo Mínimo Mensal devem ser cumpridos.

**3.2** Para os fins da Cláusula acima, as Partes obrigam-se a celebrar aditamento ao presente Contrato, substancialmente na forma do **Anexo IV**, a fim de substituir os **Anexos I e V**, conforme o caso, deste Contrato com a descrição atualizada das Quotas Alienadas objeto da Alienação Fiduciária constituída nos termos deste Contrato, observadas as formalidades previstas na Cláusula 5.

### **4 CONTRATO DE COMPARTILHAMENTO**

**4.1** As Fiduciárias [celebraram, nesta data,] o “*Contrato de Compartilhamento de Garantias e Outras Avenças*” com o fim específico de regular as relações entre as Fiduciárias na hipótese de não cumprimento de obrigações assumidas pela Fiduciante e pela Emissora em quaisquer das Escrituras de Emissão e/ou em qualquer dos Contratos de Garantia de que cada qual é parte em decorrência do compartilhamento das Garantias Reais (“**Contrato de Compartilhamento**”).

- 4.2 Para os todos os fins, inclusive em relação ao exercício de todos os direitos e obrigações das Fiduciárias, perante a Fiduciante, previstos nas Escrituras de Emissão e nos Contratos de Garantia, deverão observar os prazos e procedimentos previstos no Contrato de Compartilhamento.

## 5 APERFEIÇOAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

- 5.1 A Fiduciante compromete-se, às suas expensas, conforme aplicável, a:

- (i) formalizar a averbação da presente Alienação Fiduciária nos Contratos Sociais das Sociedades e requerer o arquivamento da alteração do contrato social da Sociedade I na competente junta comercial para tal averbação (“**Alterações dos Contratos Sociais**”), no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de celebração deste Contrato, fazendo constar as seguintes declarações, devendo a Fiduciante fornecer 1 (uma) cópia arquivada das Alterações dos Contratos Sociais contendo a averbação da presente Alienação Fiduciária, às Fiduciárias, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis contados de seus respectivos registros perante as juntas comerciais competentes:

“(a) [•] ([•]) quotas de emissão da [Sociedade], de titularidade da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 09.625.762/0001-58 (“**Fiduciante**”), nesta data, representativa de [•]% ([•]) do capital social da Sociedade I (“**Quotas Alienadas**”), livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, permanecendo a posse direta sobre as Quotas Alienadas com a Fiduciante, foram alienadas fiduciariamente à **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 em garantia ao cumprimento tempestivo das obrigações estabelecidas nos seguintes instrumentos celebrados (i) em 21 de agosto de 2018, o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 4ª (Quarta) Emissão da Construtora Tenda S.A.”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP em 29 de agosto de 2018, sob o nº ED002601-3/000 (“**Escritura da 4ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 4ª (quarta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 4ª Emissão**”); (ii) em 18 de março de 2019, o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 5ª (Quinta) Emissão da Construtora Tenda S.A.”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP em 26 de março de 2019, sob o nº ED002835-6/000 (“**Escritura da 5ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 5ª (quinta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 5ª Emissão**”); (iii) em 05 de dezembro de 2019, o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 6ª (Sexta) Emissão da Construtora Tenda S.A.”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP sob o nº ED003214-1/000 (“**Escritura da 6ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da

6ª (sexta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 6ª Emissão**”); (iv) em 25 de fevereiro de 2021, o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 7ª (Sétima) Emissão da Construtora Tenda S.A.”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP em 13 de abril de 2021, sob o nº ED003782-5 (“**Escritura da 7ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 7ª (sétima) emissão da Emissora (“**Debêntures da 7ª Emissão**”); (v) em 08 de setembro de 2021, o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 9ª (Nona) Emissão da Construtora Tenda S.A.”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP sob o nº ED004132-4/000 (“**Escritura da 9ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 9ª (nona) emissão da Emissora (“**Debêntures da 9ª Emissão**”); e à **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 em garantia ao cumprimento tempestivo das obrigações estabelecidas no instrumento celebrado em 08 de setembro de 2021, o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 8ª (Oitava) Emissão da Construtora Tenda S.A.”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP em 17 de setembro de 2021, sob o nº ED004132-4/000 (“**Escritura da 8ª Emissão**” e, em conjunto com a Escritura da 4ª Emissão, a Escritura da 5ª Emissão, a Escritura da 6ª Emissão, a Escritura da 7ª Emissão e a Escritura da 9ª Emissão, em conjunto, “**Escrituras de Emissão**”) ”

- 5.2** No prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato, a Fiduciante deverá, apresentar este Contrato para registro nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das circunscrições dos domicílios de todas as Partes (“**Cartórios de RTD**”), devendo a Fiduciante fornecer 1 (uma) via física ou digitalizada, a depender da forma de registro deste Contrato, registrada em cada um dos competentes Cartórios de RTD, às Fiduciárias, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis a contar da liberação dos referidos registros nos competentes Cartórios de RTD, além de manter arquivada uma cópia deste Contrato.
- 5.2.1** Eventuais aditamentos ao presente Contrato deverão ser apresentados para registro pela Fiduciante no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, às suas exclusivas custas e expensas, nos competentes Cartórios de RTD, devendo fornecer 1 (uma) via física ou digitalizada, a depender da forma de registro de eventuais aditamentos a este Contrato, registrada em cada um dos competentes Cartórios de RTD dos respectivos aditamentos às Fiduciárias no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis a contar da liberação dos referidos registros nos Cartórios de RTD, além de manter arquivada uma cópia dos respectivos aditamentos.
- 5.2.2** O registro deste Contrato e de eventuais aditamentos a este Contrato, perante os competentes Cartórios de RTD, deverão ser obtidos no prazo de 20 (vinte) dias corridos, nos termos previstos no artigo 130 da Lei nº 3.015, de 31 de dezembro de 1973 (“**Lei de Registros Públicos**”) e deverão ser enviados para o Fiduciário, conforme Cláusula 5.1 acima.

- 5.3** Caso a Fiduciante não promova o registro cabível nos termos e prazos previstos nesta Cláusula 5, as Fiduciárias, ficarão autorizadas, mas não obrigadas a, e constituídas de todos os poderes, de forma irrevogável e irretirável, para, em nome e às expensas da Fiduciante, como suas bastante procuradoras, nos termos do artigo 654 e do parágrafo 1º do artigo 661, ambos do Código Civil, promover os registros e/ou averbações da Alienação Fiduciária.
- 5.4** A Fiduciante deverá dar cumprimento, às suas expensas, a qualquer outra exigência que venha a ser requerida de acordo com a legislação aplicável necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta da Alienação Fiduciária ora constituída, fornecendo a comprovação do cumprimento da respectiva exigência às Fiduciárias.
- 5.5** No prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após a data de celebração deste Contrato, a Fiduciante deverá notificar as Sociedades acerca da Alienação Fiduciária objeto deste Contrato.

## **6 DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS**

- 6.1** Os documentos comprobatórios das Quotas Alienadas consistem em todos os documentos relacionados às Quotas Alienadas incluindo, mas não se limitando a, documentos societários, contratos, extratos e todos os documentos referentes às Quotas Alienadas e/ou outros que venham a ser solicitados, relacionados às Quotas Alienadas ("**Documentos Comprobatórios**").
- 6.2** A Fiduciante providenciará, às suas expensas, a manutenção de todos os meios físicos e/ou digitais necessários à titularidade, guarda, preservação e organização dos Documentos Comprobatórios.
- 6.3** Caso seja necessário para fins de venda e/ou cobrança das Quotas Alienadas ou para executar a presente Alienação Fiduciária, a Fiduciante deverá entregar, em prazo não superior a 10 (dez) Dia Útil, às Fiduciárias, as vias originais dos Documentos Comprobatórios mediante solicitação neste sentido.
- 6.4** As Fiduciárias e/ou os profissionais especializados por elas contratados, conforme o caso, mediante solicitação prévia com antecedência de 15 (quinze) Dias Úteis, poderão ter acesso aos Documentos Comprobatórios, podendo, consultar ou retirar cópia dos Documentos Comprobatórios, bem como realizar diligências com o objetivo de verificar o cumprimento, pela Fiduciante, de suas obrigações nos termos deste Contrato, ressalvado que, na ocorrência de um Evento de Excussão (conforme definido abaixo), o prazo da Cláusula 6.3 acima deverá ser observado.
- 6.5** As Fiduciárias renunciam à sua faculdade de ter a posse direta sobre os documentos que comprovam as Quotas Alienadas, nos termos do artigo 66-B, § 3º, da Lei nº 4.728. A Fiduciante, por sua vez, mantém os Documentos Comprobatórios sob sua posse direta, a título de fiéis depositárias, obrigando-se a entregá-los em 15 (quinze) Dias Úteis, ou em prazo inferior na hipótese do disposto na Cláusula 6.3, quando solicitado pelas Fiduciárias, declarando-se cientes de suas responsabilidades civis e penais pela conservação e entrega desses documentos.

## **7 ÍNDICES DE COBERTURA E VALOR MÍNIMO MENSAL**

- 7.1** O Agente Administrativo deverá, nas datas e durante os períodos abaixo indicados, verificar, observados os termos deste Contrato:

- (i) A partir da data de celebração do presente Contrato (inclusive) até o dia 30 de junho de 2023 (exclusive), mensalmente, no último Dia Útil de cada mês (cada uma, uma “Data de Verificação Mensal”): se a soma do Valor Patrimonial das Quotas (conforme abaixo definido), do Valor de Face dos Direitos Creditórios dos Contratos (conforme abaixo definido) e dos Saldos das Contas Vinculadas (conforme abaixo definidos) corresponde a 15% (quinze inteiros por cento) do Valor de Principal das Dívidas de Mercado (conforme abaixo definido) (“Índice de Cobertura I”);
- (ii) A partir de 30 de junho de 2023 (inclusive) até a data do atendimento da Condição Resolutiva (conforme abaixo definida) (exclusive) ou até a data do integral cumprimento das Obrigações Garantidas (exclusive), o que ocorrer primeiro, em cada Data de Verificação Mensal: se a soma do Valor Patrimonial das Quotas (conforme abaixo definido), do Valor de Face dos Direitos Creditórios dos Contratos (conforme abaixo definido) e dos Saldos das Contas Vinculadas corresponde a 30% (trinta inteiros por cento) do Valor de Principal das Dívidas de Mercado (conforme abaixo definido) (“Índice de Cobertura II” e, em conjunto com o Índice de Cobertura I, “Índices de Cobertura”);
- (iii) Adicionalmente às verificações dos Índices de Cobertura, a partir de 31 de outubro de 2022 (inclusive) até a data do atendimento da Condição Resolutiva (exclusive) ou até a data do integral cumprimento das Obrigações Garantidas (exclusive), o que ocorrer primeiro, em cada Data de Verificação Mensal: se os Saldos das Contas Vinculadas corresponde, no mínimo, ao Saldo Mínimo Mensal (conforme abaixo definido), calculado nos termos da Cláusula 7.1.1(v) abaixo.

7.1.1 Para os fins deste Contrato:

- (i) **“Valor Patrimonial das Quotas”**, significa a soma dos valores patrimoniais das Quotas Alienadas objeto da Alienação Fiduciária, constituída nos termos deste Contrato, indicados nas demonstrações financeiras da Emissora e/ou em balancetes de verificação das Sociedades relativas período encerrado em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de cada ano, e a cada exercício social encerrado em 31 de dezembro de cada ano, conforme informações fornecidas pela Emissora ao Agente Administrativo, nos termos da Cláusula 7.2(ii) abaixo;
- (ii) **“Valor de Face dos Direitos Creditórios dos Contratos”**, significa a soma dos valores de face respectivamente devidos pelos devedores dos Direitos dos Contratos Cedidos (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária), no vencimento dos respectivos Contratos Cedidos (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária), excluída a integralidade dos Direitos dos Contratos Cedidos de respectivos devedores que apresentem quaisquer Direitos dos Contratos Cedidos vencidos em período superior a 90 (noventa) dias contados do seu efetivo vencimento, conforme relatório fornecido pela Emissora ao Agente Administrativo, nos termos da Cláusula 7.2(i) abaixo (**“Relatório dos Direitos dos Contratos Cedidos”**);
- (iii) **“Saldos das Contas Vinculadas”**, significam os saldos, somados, dos recursos das Contas Vinculadas, considerando, inclusive, quaisquer recursos aplicados em Investimentos Permitidos (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária) e os frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos em Investimentos Permitidos, com base nas

informações disponíveis ao Agente Administrativo, por meio de acesso à área restrita de *internet banking* do Banco Depositário (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) e de extratos disponibilizados pelo Banco Depositário, nos termos do Contrato de Administração de Contas e do Contrato de Cessão Fiduciária;

- (iv) “**Valor de Principal das Dívidas de Mercado**” significa a soma do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso, de cada Dívida de Mercado;
- (v) “**Saldo Mínimo Mensal**”, significa a soma, em cada Data de Verificação Mensal, dos valores efetivamente depositados nas Contas Vinculadas, que deverão ser equivalentes a **(a)** 5/6 (cinco sextos) da Parcela a Ser Paga das Dívidas de Mercado (conforme abaixo definido) devida no âmbito das Dívidas de Mercado no mês imediatamente subsequente à respectiva Data de Verificação Mensal; **(b)** 4/6 (quatro sextos) da Parcela a Ser Paga das Dívidas de Mercado devida no âmbito das Dívidas de Mercado no segundo mês subsequente à respectiva Data de Verificação Mensal; **(c)** 3/6 (três sextos) da Parcela a Ser Paga das Dívidas de Mercado devida no âmbito das Dívidas de Mercado no terceiro mês subsequente à Data de Verificação Mensal; **(d)** 2/6 da Parcela a Ser Paga das Dívidas de Mercado devida no âmbito das Dívidas de Mercado no quarto mês subsequente à respectiva Data de Verificação Mensal; e **(e)** 1/6 da Parcela a Ser Paga das Dívidas de Mercado devida no âmbito das Dívidas de Mercado no quinto mês subsequente à respectiva Data de Verificação Mensal.
  - (a) Para todos os fins, para o cálculo do Saldo Mínimo Mensal deverá considerar a última taxa média diárias do 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 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) (“**Taxa DI**”) disponível na respectiva Data de Verificação Mensal.
- (vi) “**Parcela a Ser Paga das Dívidas de Mercado**”, significa o valor de parcela vincenda de amortização do valor nominal unitário, do saldo do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso, das Dívidas de Mercado, acrescidos da remuneração correspondentes, calculado nos termos previstos na respectiva Escritura de Emissão de cada Dívida de Mercado, conforme o caso.

**7.2** As Partes concordam que, para fins da verificação do atendimento do Índice de Cobertura aplicável a depender do período e do Saldo Mínimo Mensal, em conformidade com o disposto na Cláusula 7.1 acima, o Agente Administrativo deverá receber:

- (i) da Emissora, mensalmente, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva Data de Verificação Mensal, o Relatório dos Direitos dos Contratos Cedidos;
- (ii) da Emissora, na data de celebração deste Contrato e, anualmente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento de cada exercício social encerrado em 31 de dezembro de cada ano e no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre encerrado em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de cada ano, o Valor Patrimonial das Quotas e cópia das demonstrações

financeiras ou das informações financeiras trimestrais, conforme o caso, das Sociedades (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas) relativas a cada exercício social e período encerrado nos termos aqui previstos;

- (iii) da Securitizadora, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência de cada Data de Verificação Mensal, o Valor de Principal das Dívidas de Mercado referente às Debêntures da 8ª Emissão na respectiva Data de Verificação Mensal;
- (iv) da Securitizadora, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência de cada Data de Verificação Mensal, o valor do Saldo das Dívidas de Mercado referente às Debêntures da 8ª Emissão na respectiva Data de Verificação Mensal.

**7.3** Disponibilidade de Documentos: A Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, autoriza as Fiduciárias e o Agente Administrativo a fornecer aos Debenturistas, exclusivamente, cópias das memórias de cálculo das verificações de atendimentos aos Índices Financeiros e ao Saldo Mínimo Mensal, em periodicidade mensal, que deverão ser tratados de forma confidencial pelos Debenturistas, as quais, deverão incluir abertura por faixa de inadimplência dos respectivos devedores e indicação se pré ou pós entrega das chaves das unidades imobiliárias.

**7.4** Para os fins da Cláusula 7.3 acima, faixa de inadimplência significa o controle relativo aos períodos de 30/60/90 dias do saldo devedor de cada respectivo Direito dos Contratos Cedidos (conforme definidos no Contrato de Cessão Fiduciária).

**7.5** O Agente Administrativo enviará mensalmente aos Debenturistas as cópias das memórias de cálculo indicadas na Cláusula 7.3 acima, adicionalmente ao previsto na Cláusula 7.4 acima, sem prejuízo das Fiduciárias também realizarem tal envio caso venha a ser solicitado pelos Debenturistas.

## **8 EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO EM DELIBERAÇÕES**

**8.1** Exceto nas hipóteses indicadas na Cláusula 8.3 abaixo, a Fiduciante poderá exercer ou deixar de exercer todos e quaisquer direitos de voto, previstos em lei e nos respectivos documentos societários das Sociedades, bem como outros direitos relativos às Quotas Alienadas.

**8.2** A Fiduciante compromete-se a não exercer o direito de voto em desacordo com o disposto neste Contrato ou de forma que prejudique o pagamento e cumprimento integral das Obrigações Garantidas ou comprometa as garantias aqui constituídas, não podendo conceder qualquer consentimento, renúncia ou ratificação nem praticar qualquer outro ato que de qualquer maneira viole, ou seja incompatível com, ou prejudique, quaisquer dos termos do presente Contrato.

**8.3** Para dar efetividade ao disposto na Cláusula 8.1, caso **(i)** esteja em cursos um evento de vencimento antecipado; ou **(ii)** ocorra o vencimento final das Obrigações Garantidas sem a sua quitação integral, observados os termos previstos nas Escrituras de Emissão e no Termo de Securitização ou **(iii)** esteja em curso um Evento de Reforço ou **(iv)** esteja em curso um Evento de Retenção (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), estarão sujeitas à aprovação prévia, por escrito, das Fiduciárias, após prévia deliberação dos Debenturistas e dos Titulares dos CRI, observados os procedimentos e quóruns de instalação e deliberação previstos nas Escrituras de Emissão, no Termo de Securitização e no Contrato de Compartilhamento, as seguintes deliberações:

- (i) (a) decretação de falência, insolvência ou qualquer outra modalidade com efeito prático similar prevista em lei específica das Sociedades; (b) pedido de autofalência formulado pelas Sociedades; (c) pedido de falência das Sociedades formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial das Sociedades, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção das Sociedades, exceto nas hipóteses de reorganizações societárias permitidas nos termos das Escrituras de Emissão e do Termo de Securitização;
- (ii) cisão, fusão, incorporação (no qual as Sociedades sejam a sociedade incorporada) ou qualquer outra forma de reorganização societária que envolva as Sociedades e resulte na alteração do controle societário final das Sociedades;
- (iii) mudança ou alteração do objeto social das Sociedades, conforme disposto em seu estatuto social vigente nesta data, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio das Fiduciárias;
- (iv) alteração de controle das Sociedades; e
- (v) pagamento de dividendos ou juros sobre capital próprio, redução de capital, bem como realização de mútuo ou qualquer forma de retirada de recursos financeiros das Sociedades, exceto por compromissos com partes não relacionadas.

**8.3.2** A Fiduciante obriga-se a comunicar às Fiduciárias a convocação de qualquer evento deliberativo das Sociedades incluindo mas não se limitando a reuniões prévias, assembleias gerais, que tratem das matérias constantes da Cláusula 8.3, com pelo menos 30 (trinta) dias de antecedência da data de realização do referido evento, obrigando, obrigando-se ainda a ele comparecer e a exercer o seu direito de voto de acordo apenas com a forma previamente assentida pelas Fiduciárias, conforme deliberações tomadas em sede de assembleia geral dos titulares das Dívidas de Mercado, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão, no Termo de Securitização e no Contrato de Compartilhamento.

**8.3.3** Na hipótese de ser tomada qualquer deliberação societária com infração ao disposto na manifestação das Fiduciárias, ao presente Contrato, tal deliberação será nula de pleno direito, assegurado às Fiduciárias o direito de tomar as medidas legais cabíveis para impedir que tal deliberação produza quaisquer efeitos, antes ou após a sua aprovação.

**8.4** As Sociedades não deverão registrar ou implementar qualquer manifestação de voto que viole os termos e condições previstos no presente Contrato ou que, por qualquer outra forma, possa ter um efeito prejudicial quanto à eficácia, validade ou prioridade da presente Alienação Fiduciária.

## **9 REFORÇO DE GARANTIA**

**9.1** Caso (A) em qualquer Data de Verificação seja verificado o descumprimento do Índice de Cobertura aplicável e/ou do Saldo Mínimo Mensal; (B) a Alienação Fiduciária prestada pela Fiduciante por força deste Contrato (1) venha a ser total ou parcialmente objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer medida judicial, arbitral ou administrativa de efeito similar; (2) venha a ser total ou parcialmente canceladas, invalidadas ou contestadas; (3) seja total

ou parcialmente afetada por qualquer evento que a torne inábil, imprópria, imprestável ou insuficiente para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, conforme aplicável (em conjunto “**Eventos de Reforço**”), a Fiduciante ficará obrigada a substituí-la ou reforçá-la, sem a necessidade de qualquer aprovação adicional pelos titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em assembleia geral, por meio, à exclusivo critério da Fiduciante, (a) de Alienação Fiduciária de quotas de sociedades integrantes de seu grupo econômico, por meio de aditamento a este Contrato, substancialmente na forma do **Anexo IV**; (b) de cessão fiduciária de direitos creditórios decorrentes de recebíveis de titularidade da Fiduciante e de quaisquer sociedades integrantes de seu grupo econômico, por meio de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; e/ou (c) depósito e transferência de recursos para as Contas Vinculadas (“**Reforço de Garantia**”).

- 9.1.1 Na hipótese de um Evento de Reforço previsto no item (A) da Cláusula 9.1, o Agente Administrativo deverá notificar a Fiduciante, com cópia às Fiduciárias, para proceder com o Reforço de Garantia (“**Solicitação de Reforço**”), comunicar as Fiduciárias e o Agente Administrativo, a ocorrência de quaisquer de tais eventos, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da sua ocorrência (“**Comunicação de Reforço**” e “**Prazo de Cumprimento de Solicitação de Reforço**”, respectivamente), estando as Partes, desde já, autorizadas a prosseguir com a celebração de quaisquer aditamentos que se façam necessários para a formalização do Reforço de Garantia no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da Comunicação de Reforço, observados os prazos de registros e notificações previstos nos respectivos aditamentos.
- 9.1.2 Na hipótese de um Evento de Reforço previsto no item (B) da Cláusula 9.1 comunicar as Fiduciárias e o Agente Administrativo, a ocorrência de quaisquer de tais eventos, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis do seu conhecimento (“**Comunicação de Reforço**” e “**Prazo de Cumprimento de Comunicação de Reforço**”, respectivamente; sendo o Prazo de Cumprimento de Solicitação de Reforço e o Prazo de Cumprimento de Comunicação de Reforço, em conjunto, “**Prazo de Reforço de Garantia**”), ficando as Partes, desde já, autorizadas a prosseguir com a celebração de quaisquer aditamentos que se façam necessários para a formalização do Reforço de Garantia no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da Comunicação de Reforço, observados os prazos de registros e notificações previstos nos respectivos aditamentos.
- 9.1.3 O Reforço de Garantia, para fins da verificação do atendimento do Índice de Cobertura Aplicável e do Saldo Mínimo Mensal, se concluirá mediante celebração dos aditamentos que se fizerem necessários para a formalização do Reforço de Garantia ou pelo depósito ou transferência de recursos, pela Fiduciante, nas Contas Vinculadas, nos termos previstos na Cláusula 9.1 acima, sendo certo que os prazos de registro de quaisquer aditamentos que se façam necessários será determinado no âmbito do respectivo aditamento, na forma do **Anexo IV**.
- 9.1.4 Até a efetiva conclusão do Reforço de Garantia, o não atendimento do Saldo Mínimo Mensal, não deverá ser considerado descumprimento dos termos previstos neste Contrato e nas Escrituras de Emissão e, portanto, uma hipótese de vencimento antecipado das Dívidas de Mercado, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão, desde que o Reforço de Garantia seja concluído até o encerramento do Prazo de Reforço de Garantia.

- 9.1.5** A partir da ocorrência de um Evento de Reforço, os valores disponíveis nas Contas Vinculadas tal como o fluxo que transitar nas Contas Vinculadas deverá permanecer retido nas Contas Vinculadas, conforme notificação enviada pelo Agente Administrativo ao Banco Depositário, nos termos da Cláusula 8.3 acima, até decisão dos titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em assembleia geral, sobre a não declaração de vencimento antecipado das Dívidas de Mercado.
- 9.1.6** No prazo de 1 (um) Dia Útil contado do encerramento do Prazo de Reforço de Garantia, o Agente Administrativo deverá verificar o reenquadramento do Índice de Cobertura aplicável e do Saldo Mínimo Mensal e, caso o Índice de Cobertura aplicável e o Saldo Mínimo Mensal não sejam atendidos, os valores disponíveis nas Contas Vinculadas tal como o fluxo que transitar nas Contas Vinculadas deverá permanecer retido nas Contas Vinculadas, conforme notificação enviada pelo Agente Administrativo ao Banco Depositário, nos termos da Cláusula 8.3 acima, até decisão dos titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em assembleia geral, sobre a não declaração de vencimento antecipado das Dívidas de Mercado.

## **10 CONDIÇÃO RESOLUTIVA**

- 10.1** Este Contrato é celebrado sob condição resolutiva, nos termos nos termos do artigo 127 do Código Civil, estando plena sua eficácia, porém automaticamente resolvida de pleno direito caso a Emissora observe o Índice Financeiro (conforme definido nas Escrituras de Emissão e no Termo de Securitização), menor ou igual a 15% (quinze inteiros por cento) por 2 (dois) trimestres consecutivos a qualquer momento a partir desta data (“**Condição Resolutiva**”).
- 10.2** Uma vez implementada a Condição Resolutiva, extinguem-se para todos os efeitos, automaticamente, os termos e condições previstos no presente Contrato, incluindo, mas não se limitando, o compartilhamento das Garantias Reais, independente de realização de assembleia geral de titulares das Dívidas de Mercado, mediante apresentação do termo de liberação desta Alienação Fiduciária, pelas Fiduciárias, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do atendimento da Condição Resolutiva, nos termos do **Anexo V** e da Cláusula 11.3, a ser registrado perante os competentes Cartórios de RTD, nos termos previstos na Cláusula 5.1.

## **11 TÉRMINO E LIBERAÇÃO**

- 11.1** A Alienação Fiduciária permanecerá em pleno vigor até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas ou até o atendimento da Condição Resolutiva, o que ocorrer primeiro (“**Prazo de Vigência**”).
- 11.2** Não haverá liberação parcial das Quotas Alienadas em caso de pagamento parcial das Obrigações Garantidas.
- 11.3** As Fiduciárias se obrigam a apresentar o termo de liberação desta Alienação Fiduciária, nos termos do **Anexo V**, a ser registrado perante os competentes Cartórios de RTD, nos termos previstos na Cláusula 5.1, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados **(a)** da data de confirmação do integral cumprimento das Obrigações Garantidas, ou **(b)** do atendimento da Condição Suspensiva, observada a Cláusula 10.2 acima, o que ocorrer primeiro.

## 12 DECLARAÇÕES E GARANTIAS

**12.1** Neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, e como condição e causa essenciais para a celebração deste Contrato, a Fiduciante declara e assegura às Fiduciárias, nesta data, que:

- (i) está devidamente autorizada e obteve todas as aprovações e autorizações necessárias para a celebração deste Contrato e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Fiduciante, quaisquer aprovações ambientais, governamentais e/ou regulamentares para tanto;
- (ii) é sociedade atuante no ramo de incorporação e construção;
- (iii) os representantes legais da Fiduciante que assinam este Contrato têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Fiduciante, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) este Contrato e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Fiduciante, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) é a única, legítima e exclusiva titular e possuidora das Quotas Alienadas, os quais se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, legais ou convencionais, com exceção da Alienação Fiduciária constituída nos termos deste Contrato;
- (vi) não há qualquer ação judicial, procedimento arbitral, administrativo ou qualquer contestação, independentemente de quem seja o autor, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou que possa, de qualquer forma, afetar adversamente as obrigações assumidas neste Contrato pela Fiduciante;
- (vii) mediante a obtenção dos registros e averbações previstos na Cláusula 5 deste Contrato, a Alienação Fiduciária será perfeitamente constituída e será plenamente válida e eficaz, nos termos das leis da República Federativa do Brasil, constituindo em favor dos titulares das Dívidas de Mercado um direito real de garantia de primeiro e único grau, válido, eficaz, exigível e exequível perante quaisquer terceiros;
- (viii) a celebração deste Contrato é realizada de boa-fé, tendo a Fiduciante plena capacidade de assumir as obrigações as elas imputáveis aqui estabelecidas;
- (ix) todas as declarações e garantias prestadas neste Contrato são, na data de sua assinatura, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (x) a procuração outorgada nos termos deste Contrato foi devidamente celebrada pelos representantes legais da Fiduciante e confere, validamente, os poderes ali indicados às Fiduciárias. A Fiduciante não outorgou qualquer outra procuração ou instrumento com teor similar a quaisquer terceiros com relação às Quotas Alienadas; e
- (xi) a Alienação Fiduciária constitui-se um direito real de garantia válido, perfeito, legítimo e legal, para o fim de garantir o adimplemento das Obrigações Garantidas.

## 13 OBRIGAÇÕES

13.1 Sem prejuízo das demais obrigações previstas nos demais Documentos das Obrigações Garantidas e neste Contrato, a Fiduciante se obriga, adicionalmente, a:

- (i) praticar todos os atos necessários para manter a presente Alienação Fiduciária existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, até o total adimplemento das Obrigações Garantidas;
- (ii) efetivar o Reforço de Garantia, nos termos da Cláusula 9. Acima;
- (iii) não praticar qualquer ato, ou abster-se de praticar qualquer ato, que possa, de qualquer forma, afetar o cumprimento, pela Fiduciante, das suas obrigações, tomando todas e quaisquer medidas necessárias com vistas à preservação das Quotas Alienadas ou dos direitos das Fiduciárias, nos termos deste Contrato e dos demais documentos das Dívidas de Mercado;
- (iv) não **(a)** transferir, ceder, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar as Quotas Alienadas em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente; **(b)** criar ou permitir que exista qualquer ônus ou gravame sobre as Quotas Alienadas ou a eles relacionados, salvo a presente Alienação Fiduciária; ou **(c)** restringir, depreciar ou diminuir a garantia e os direitos criados por este Contrato;
- (v) não constituir ônus ou gravame em favor dos titulares das Dívidas de Mercado sobre quotas de sociedades do grupo econômico da Fiduciante que sejam proprietárias de quaisquer terrenos e/ou imóveis onerados que sejam objeto de processos judiciais em andamento quanto a disputas relativas a direito de posse, entre a Fiduciante e comunidades indígenas, quilombolas ou povos originários;
- (vi) manter as Quotas Alienadas em sua posse mansa e pacífica, livre e desembaraçada de quaisquer ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de concessão, opção de concessão, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, conforme aplicável), com exceção da Alienação Fiduciária aqui constituída, e de quaisquer ações de arresto, sequestro ou penhora, e comunicar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis às Fiduciárias a ocorrência de qualquer dos eventos mencionados neste item em relação às Quotas Alienadas;
- (vii) a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues às Fiduciárias, todos os contratos ou documentos necessários e tomar todas as demais medidas que as Fiduciárias possa solicitar, de forma razoável, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis, para garantir **(a)** o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato; ou **(b)** a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;
- (viii) sempre que solicitado pelas Fiduciárias, celebrar aditamentos a este Contrato para **(a)** formalizar o Reforço de Garantia, conforme necessário; **(b)** inclusão, como parte, de qualquer outra pessoa que passe a figurar como um credor ou garantidor nos termos deste Contrato; ou **(c)** caso necessário de acordo com a legislação brasileira aplicável, refletir modificações aos demais documentos relacionados às Dívidas de Mercado;

- (ix) não praticar qualquer ato que possa, de qualquer forma, afetar a eficácia da Cessão Fiduciária objeto deste Contrato;
- (x) na ocorrência de um Evento de Excussão (conforme definido abaixo), disponibilizar todos os documentos comprobatórios, tomar todas as providências necessárias e auxiliar as Fiduciárias quanto às medidas necessárias para a plena excussão da presente Alienação Fiduciária;
- (xi) manter em vigor, até o total e completo cumprimento das Obrigações Garantidas ou até o atendimento da Condição Resolutiva, o que ocorrer primeiro, a procuração para execução da Alienação Fiduciária.

## **14 AGENTE ADMINISTRATIVO**

**14.1** O Agente Administrativo foi nomeado pelas Fiduciárias nos termos do Contrato de Compartilhamento e está autorizado a praticar atos em nome das Fiduciárias e a exercer os poderes que aqui lhes são delegados, e em conjunto com tais atos e poderes que lhes forem razoavelmente inerentes, incluindo, sem se limitar e o cumprimento de suas obrigações conforme expressamente estabelecido nesse Contrato, no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Compartilhamento.

**14.2** O Agente Administrativo, pelo presente, declara e garante, nesta data, que:

- (i) possui plenos poderes, autorização e capacidade para firmar o presente Contrato, cumprir com suas obrigações contratuais aqui previstas; e
- (ii) tomou todas as devidas medidas para autorizar a celebração e o cumprimento do presente Contrato.

**14.3** Sem prejuízos as demais obrigações previstas neste Contrato, o Agente Administrativo, pelo presente, se obriga a:

- (i) proceder com a verificação dos Índices de Cobertura e do Saldo Mínimo Mensal, nos termos previstos neste Contrato;
- (ii) proceder com o envio de notificações ao Banco Depositário nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Administração de Conta;
- (iii) celebrar aditamentos a este Contrato, inclusive em decorrência do Reforço de Garantia, nos termos aqui previstos;
- (iv) informar as Fiduciárias acerca de qualquer notificação recebida da Fiduciante sobre a Alienação Fiduciária que comprometa a garantia ora prestada e/ou consista em descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato.

## **15 EXCUSSÃO DA GARANTIA**

**15.1** As Fiduciárias ficam autorizadas, de forma irrevogável e irretroatável, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial a qualquer das Partes e observados os termos previstos no Contrato de Compartilhamento, a dispor judicial ou extrajudicialmente das Quotas Alienadas e a aplicar os respectivos recursos no pagamento/cumprimento das Obrigações Garantidas, caso ocorra a declaração de vencimento antecipado de qualquer uma das Obrigações Garantidas, observados os termos previstos nas Escrituras de Emissão, inclusive de forma parcial, ou o vencimento final das Obrigações Garantidas sem a sua quitação integral ("**Evento de Excussão**").

- 15.2** Na ocorrência de um Evento de Excussão e da manifestação das Fiduciárias, sobre sua intenção nesse sentido, consolidar-se-á em favor das Fiduciárias, observados os termos previstos no Contrato de Compartilhamento, a propriedade plena das Quotas Alienadas, podendo as Fiduciárias, a seu critério, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos pelo artigo 66-B, parágrafos 3º e 4º da Lei 4.728, excutirem a presente garantia, podendo conferir opção ou opções de compra, promover a venda, cessão ou transferência judicial ou extrajudicial das Quotas Alienadas, em uma ou mais vezes, pelo preço e nas condições que as Fiduciárias entenderem apropriadas, em operação pública ou privada conduzida, em regime de melhores esforços e de maneira comercialmente usual, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial ou de qualquer outro procedimento, aplicando o produto obtido na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas.
- 15.2.1** As Fiduciárias terão a obrigação de informar as condições e detalhes relativos ao processo de excussão das Quotas Alienadas, sem a necessidade de solicitação pela Fiduciante nesse sentido.
- 15.2.2** Nos termos do artigo 1.364 e seguintes do Código Civil, na hipótese de excussão da garantia prevista neste Contrato pelas Fiduciárias, o produto assim obtido pelas Fiduciárias, deverá ser utilizado, na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas (incluindo despesas decorrentes da execução da presente garantia, como honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão da presente Alienação Fiduciária, além de eventuais tributos, encargos, taxas e comissões decorrentes das Obrigações Garantidas ou da excussão da presente garantia), observados os termos previstos no Contrato de Compartilhamento, sem prejuízo do exercício, pelas Fiduciárias, de quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis.
- 15.2.3** A venda, cessão ou transferência das Quotas Alienadas será realizada nos termos da regulamentação aplicável.
- 15.2.4** Neste ato, a Fiduciante confirma expressamente sua integral concordância, em caso específico de um Evento de Excussão, com a alienação, cessão e transferência das Quotas Alienadas pelas Fiduciárias, por venda privada conduzida de maneira comercialmente usual, e, em tais circunstâncias, por preço eventualmente inferior ao do que poderia ter sido obtido em venda pública das Quotas Alienadas ou, ainda, ao do valor total das Obrigações Garantidas.
- 15.2.5** A eventual execução parcial da garantia não afetará os termos e condições deste Contrato em benefício das Fiduciárias, sendo certo que as disposições deste Contrato permanecerão válidas e em pleno vigor até a ocorrência de uma das hipóteses previstas na Cláusula 16.2 abaixo.
- 15.2.6** Na hipótese de excussão das Quotas Alienadas, a Fiduciante não terá qualquer direito de reaver qualquer valor pago às Fiduciárias, a título de liquidação das Obrigações Garantidas com os valores decorrentes da alienação e transferência das Quotas Alienadas, não se sub-rogando, portanto, nos direitos de crédito correspondentes, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas. A Fiduciante reconhece, portanto: **(i)** que não terá qualquer pretensão ou ação contra as Fiduciárias e/ou os compradores das Quotas Alienadas; e **(ii)** que a ausência de sub-rogação nos termos acima não implica enriquecimento sem causa das Fiduciárias e/ou dos compradores das Quotas Alienadas, haja vista que o valor

residual de venda das Quotas Alienadas será restituído à Fiduciante, conforme o caso, após pagamento de todas as Obrigações Garantidas.

**15.2.7** Na hipótese do produto da excussão da presente Alienação Fiduciária não ser suficiente para a plena quitação das Obrigações Garantidas e quaisquer despesas de cobrança, a Fiduciante continuará obrigada em relação aos valores remanescentes, sem prejuízo do direito das Fiduciárias de executarem, até o integral pagamento da parcela inadimplida das Obrigações Garantidas, qualquer outra garantia constituída nos termos dos documentos das Dívidas de Mercado. Independentemente de tal comunicação, os juros e demais consequências da mora incidirão desde o vencimento das Obrigações Garantidas até a data do seu efetivo pagamento. Havendo, após a excussão da presente Alienação Fiduciária e a liquidação de todas as Obrigações Garantidas, quaisquer recursos remanescentes decorrentes da excussão da presente Alienação Fiduciária, as Fiduciárias deverão devolvê-los à Fiduciante, nos termos da alínea (i) abaixo, que poderá utilizá-los livremente.

(i) Caso após a excussão presente Alienação Fiduciária e a liquidação de todas as Obrigações Garantidas, haja recursos remanescentes decorrentes da referida excussão, as Fiduciárias deverão depositar tais recursos, em até 2 (dois) Dias Úteis, na conta corrente de titularidade da Fiduciante a ser por ela informada, de acordo com o disposto no artigo 1.364 do Código Civil.

**15.2.8** Fica certo e ajustado que, nas hipóteses previstas nesta Cláusula 14, as Fiduciárias poderá executar ou executar a garantia objeto deste Contrato quantas vezes forem necessárias para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas.

**15.2.9** Na máxima extensão permitida pela lei aplicável e consistente com a natureza das Obrigações Garantidas e disposições do presente Contrato, a Fiduciante neste ato renuncia, em favor das Fiduciárias, qualquer privilégio legal que possa afetar a livre e integral exequibilidade ou exercício de quaisquer direitos das Fiduciárias, nos termos deste Contrato, estendendo-se referida renúncia, inclusive e sem qualquer limitação, a quaisquer direitos de preferência ou direitos relativos à posse indireta da garantia por parte das Fiduciárias.

**15.3** Fica expressamente estabelecido que as Fiduciárias deterão a propriedade resolúvel das Quotas Alienadas. Na qualidade de proprietários fiduciários das Quotas Alienadas, as Fiduciárias poderão praticar todos os atos necessários para salvaguardar tais direitos, conforme aqui previsto e nos termos da lei aplicável.

**15.4** Neste ato, a Fiduciante nomeia, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, as Fiduciárias, como seus bastante procuradores outorgando-lhe poderes especiais para tomar, em nome da Fiduciante, na ocorrência de um Evento de Excussão, qualquer medida com relação às matérias tratadas nesta Cláusula 14, inclusive:

(i) exercer, a qualquer momento, todos os atos necessários à conservação e defesa das Quotas Alienadas;

(ii) exercer em nome da Fiduciante todos e quaisquer de seus direitos de cobrar, constituir em mora e receber pagamentos de qualquer natureza, inclusive vender ou fazer com que seja vendida, ceder, conferir opção ou opções de compra ou de outra forma alienar, conforme o caso, a totalidade ou qualquer parte das Quotas

Alienadas, por meio de venda pública ou privada, obedecida a legislação aplicável, e independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;

- (iii) requerer todas e quaisquer aprovações, registros ou consentimentos prévios, que possam vir a ser necessários à plena formalização deste Contrato ou à efetiva alienação das Quotas Alienadas, inclusive, ainda que de forma não exaustiva, aprovações ou consentimentos prévios de instituições financeiras, companhias de seguro, Banco Central do Brasil, Secretaria da Receita Federal, de quaisquer outras agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, ou ainda quaisquer outros terceiros;
- (iv) firmar documentos e praticar atos em nome da Fiduciante relativos à garantia constituída por este Contrato, na medida em que o referido ato ou documento seja estritamente necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar a referida garantia ou aditar o presente Contrato;
- (v) conservar e recuperar a posse das Quotas Alienadas, bem como dos instrumentos que o representam, contra qualquer detentor, inclusive a própria Fiduciante;
- (vi) ceder e transferir os direitos e obrigações da Fiduciante, no todo ou em parte, a terceiros, aplicando quaisquer eventuais recursos recebidos em decorrência na presente Alienação Fiduciária no pagamento das obrigações, das despesas e dos tributos incorridos, devolvendo à Fiduciante o que eventualmente sobejar;
- (vii) firmar os respectivos instrumentos de cessão e transferência, faturas, termos de transferência e quaisquer outros documentos, bem como tomar quaisquer outras providências que possam vir a ser necessárias para o fim de formalizar a transferência das Quotas Alienadas e/ou respectivos direitos, obrigações, titularidade, ações e recursos decorrentes de tal titularidade e/ou posição contratual, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, dando e recebendo as competentes quitações;
- (viii) representar a Fiduciante na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, juntas comerciais, conforme o caso, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, bancos, a Secretaria da Receita Federal do Brasil e o Banco Central do Brasil, em relação às Quotas Alienadas e a este Contrato e exercer todos os demais direitos conferidos à Fiduciante sobre os mesmos, podendo inclusive transigir, assim como dispor, pelo preço apropriado, transferindo-os por cessão, endosso, quando se tratar de título de crédito, ou como lhe convenha, com poderes amplos e irrevogáveis para assinar quaisquer termos necessários para a efetivação dessa transferência, receber e dar quitação; e
- (ix) praticar todos os atos, bem como firmar quaisquer documentos, necessários, úteis ou convenientes ao cabal desempenho do presente mandato, que poderá ser substabelecido, no todo ou em parte, com ou sem reserva, pelas Fiduciárias, conforme as Fiduciárias julgarem apropriado, bem como revogar o substabelecimento.

**15.4.2** Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas acima, a Fiduciante concorda que as Fiduciárias terão o direito (mas não a obrigação) de, diretamente ou por meio de quaisquer procuradores, agir em nome da Fiduciante independentemente da

ocorrência de um Evento de Excussão para: (i) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa dos direitos e obrigações da Fiduciante, nos termos e em decorrência das Quotas Alienadas, e (ii) firmar documentos e praticar atos em nome da Fiduciante relativos à garantia constituída pelo presente Contrato, na medida em que sejam os referidos atos ou documentos necessários para constituir, conservar, formalizar ou validar a referida garantia, bem como aditar este Contrato para tais fins.

15.4.3 Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 14, a Fiduciante outorga, nesta data, o instrumento particular de procuração em favor das Fiduciárias, nos termos do **Anexo III** ao presente Contrato. Tal procuração é outorgada como condição deste Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações no mesmo estabelecidas, nos termos do artigo 684 do Código Civil. Tais procurações deverão se manter válidas e eficazes pelo Prazo de Vigência deste Contrato. A Fiduciante compromete-se a, após solicitação nesse sentido pelas Fiduciárias, entregar um instrumento de procuração equivalente a cada sucessor das Fiduciárias e, conforme venha a ser exigido, sempre que necessário para assegurar que as Fiduciárias (ou quaisquer sucessores), disponha dos poderes exigidos para praticar os atos e exercer os direitos aqui previstos.

## 16 NOTIFICAÇÕES

16.1 Todas as notificações e outros comunicados aqui estabelecidos deverão ser enviados às Partes por escrito e endereçados, entregues ou transmitidos ao endereço de correio eletrônico estabelecido abaixo ou a outro endereço que venha a ser designado por qualquer Parte por notificação à outra Parte. Qualquer notificação, se enviada pelo correio e corretamente endereçada com porte pré-pago ou se corretamente endereçada e enviada por serviço de entrega expressa pré-pago, será considerada entregue quando recebida; qualquer notificação, se transmitida por correio eletrônico, será considerada entregue quando sua confirmação de transmissão for recebida pelo transmissor:

(i) Se para a Fiduciante:

**TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro

CEP 01014-908, São Paulo/SP

At.: Rodrigo Isaias Gonçalves / Rodrigo Osmo / Renee Souza

Telefone: (11) 3111-2700 e (11) 3111-2505

E-mail: rgoncalves@tenda.com / rpasouza@tenda.com / rosmo@tenda.com

(ii) Se para as Fiduciárias:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo/SP

At.: Antonio Amaro / Maria Carolina A. L. de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição

CEP 04506-000 – São Paulo, SP

At.: Arley Custódio Fonseca

Tel.: (11) 3071-4475

e-mail: middle@trusecuritizadora.com.br / juridico@trusecuritizadora.com.br

(iii) Se para o Agente Administrativo:

**OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi

São Paulo/SP

At.: Marcelo Andrade

Telefone: (11) 3504-8100

E-mail: scc@oliveiratrust.com.br

(iv) Se para a Emissora:

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9

Centro 01014-908, São Paulo, SP

At.: Renan Barbosa Sanches / Renee Souza

Telefone: (11) 3111-2682 / (11) 3111-2700 e (11) 3111-2505

E-mail: renan.sanches@tenda.com / rpasouza@tenda.com

**16.1.2** As notificações enviadas por uma Parte a outra, nos termos deste Contrato, serão enviadas por escrito, devendo ser remetidas por carta protocolada ou registrada nos endereços constantes da Cláusula 16.1. Caso haja recusa em receber as notificações, estas poderão ser feitas por meio de notificação judicial ou extrajudicial. Caso qualquer das Partes mude de endereço, deverá prontamente notificar a outra Parte, em tempo hábil para que eventual notificação seja entregue no endereço correto, responsabilizando-se por qualquer dano que decorra dessa mudança de endereço eventualmente não informada.

**16.1.3** A mudança de qualquer um dos endereços acima deverá ser comunicada, de imediato, a todas as Partes.

**16.2** A garantia outorgada no âmbito deste Contrato será liberada pelas Fiduciárias mediante o cumprimento e quitação integral das Obrigações Garantidas, conforme atestado pelas Fiduciárias, ou mediante atendimento da Condição Resolutiva, o que ocorrer primeiro.

**16.3** As Fiduciárias se obrigam a enviar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação pela Fiduciante, comunicação escrita autorizando a Fiduciante a averbar a liberação da presente garantia perante o Cartório de Registro de Títulos e documentos.

- 16.4** Nenhum termo ou condição contido no presente Contrato poderá ser objeto de renúncia, aditamento ou modificação, a menos que sejam formalizados por escrito e assinados pela Fiduciante e autorizado pelas Fiduciárias. A omissão ou o atraso no exercício de qualquer direito, poder ou privilégio aqui previsto, não poderá ser interpretado como renúncia ou novação de qualquer direito, poder ou privilégio decorrente do presente Contrato ou de qualquer outro instrumento. O exercício parcial de qualquer direito não impedirá o seu exercício futuro ou de qualquer outro direito. A renúncia expressa por escrito a um determinado direito não deverá ser considerada como renúncia a qualquer outro direito.
- 16.5** Se qualquer cláusula deste Contrato for considerada inválida ou não exequível por uma autoridade de qualquer jurisdição competente, a referida cláusula deverá ser eliminada do Contrato, sem, contudo, afetar a validade ou a exequibilidade das demais cláusulas. Em substituição a qualquer cláusula assim eliminada, as Partes deverão negociar uma disposição similar, que reflita a intenção original das Partes, na medida do permitido pela respectiva decisão proferida pela referida autoridade.
- 16.6** Este Contrato não constitui novação, tampouco modifica quaisquer obrigações da Fiduciante para com as Fiduciárias nos termos de quaisquer contratos entre eles celebrados, inclusive, entre outros, as Escrituras de Emissão.
- 16.7** O exercício pelas Fiduciárias de qualquer um de seus direitos ou recursos previstos neste Contrato não exonerará a Fiduciante de quaisquer de seus deveres ou obrigações nos termos das Escrituras de Emissão ou ainda documentos e instrumentos a eles relativos.
- 16.8** Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e começa a vigorar na data de sua assinatura e deverá **(i)** permanecer em pleno vigor e efeito até a quitação integral das Obrigações Garantidas, conforme atestado pela Fiduciária; **(ii)** vincular as Partes, seus sucessores e cessionários autorizados; e **(iii)** beneficiar as Partes e seus sucessores e cessionários autorizados.
- 16.9** Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil e constitui título executivo extrajudicial, de acordo com os termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil. A Fiduciante, neste ato, reconhece e concorda que toda e qualquer obrigação assumida ou que lhe possa ser imputada nos termos do presente Contrato ou a ele relacionada, estará sujeita à execução específica de acordo com, entre outros, o artigo 498 e respectivos parágrafos do Código de Processo Civil.
- 16.10** Para fins dos artigos 47 e 48 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e de demais legislações aplicáveis, a Fiduciante apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (código de controle **3B7C.26A7.E1A1.D94F**), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em conjunto com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 20 de maio de 2022, e válida até 16 de novembro de 2022.
- 16.11** As Partes concordam que o presente Contrato, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do

documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

## **17 DA LEI APLICÁVEL E FORO**

**17.1.1** Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

**17.1.2** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As Partes signatárias e testemunhas reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

Fica autorizada a emissão de quantidade ilimitada de vias do presente Contrato, sendo certo que cada uma dessas vias será considerada como original para todos os efeitos de direito, podendo ser apresentadas por meio eletrônico ou físico (mediante impressão) perante qualquer órgão, cartório, ofício, autarquia, agência e/ou autoridade, federais, estaduais e/ou municipais.

São Paulo, [●] de agosto de 2022.

*[as assinaturas seguem nas páginas seguintes]*

*[restante desta página intencionalmente deixado em branco]*

(Página de assinatura do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*” celebrado entre a Tenda Negócios Imobiliários S.A., Construtora Tenda S.A., a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A.)

Emissora:

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

(Página de assinatura do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*” celebrado entre a Tenda Negócios Imobiliários S.A., Construtora Tenda S.A., a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A.)

Fiduciárias:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

(Página de assinatura do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*” celebrado entre a Tenda Negócios Imobiliários S.A., Construtora Tenda S.A., a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A.)

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**MINUTA LEFOSSE**  
**26.01.2022**

(Página de assinatura do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*” celebrado entre a Tenda Negócios Imobiliários S.A., Construtora Tenda S.A., a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A.)

Agente Administrativo:

**OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

(Página de assinatura do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*” celebrado entre a Tenda Negócios Imobiliários S.A., Construtora Tenda S.A., a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A.)

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF:

**ANEXO I**  
**Identificação das Quotas Alienadas**

(i) Sociedade I:

| Titular de Quotas de Emissão da SOCIEDADE I | Quotas Detidas |                    | Quotas Alienadas |                    |
|---|----------------|--------------------|------------------|--------------------|
|   | Quantidade     | Capital Social (%) | Quantidade       | Capital Social (%) |
| TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.            | 1.000          | 100%               | 1.000            | 100%               |

|  |  |
|--|--|
| <b>Valor, na presente data, das Quotas Alienadas Fiduciariamente</b> | Capital Social de R\$ 1.000,00 (hum mil reais)<br><br>Valor Patrimonial, nesta data, equivalente a <b>zero</b> . |
|--|--|

|  |      |
|--|------|
| <b>Total de Quotas de Emissão da Sociedade I e de Titularidade da Fiduciante</b> | 100% |
|--|------|

(ii) Sociedade II:

| Titular de Quotas de Emissão da SOCIEDADE II | Quotas Detidas |                    | Quotas Alienadas |                    |
|--|----------------|--------------------|------------------|--------------------|
|  | Quantidade     | Capital Social (%) | Quantidade       | Capital Social (%) |
| TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.             | 1.000          | 100%               | 1.000            | 100%               |

|  |  |
|--|--|
| <b>Valor, na presente data, das Quotas Alienadas Fiduciariamente</b> | Capital Social de R\$ 1.000,00 (hum mil reais)<br><br>Valor Patrimonial, nesta data, equivalente a <b>zero</b> . |
|--|--|

|   |      |
|---|------|
| <b>Total de Quotas de Emissão da Sociedade II e de Titularidade da Fiduciante</b> | 100% |
|---|------|

(iii) Sociedade III:

| Titular de Quotas de Emissão da SOCIEDADE III | Quotas Detidas |                    | Quotas Alienadas |                    |
|---|----------------|--------------------|------------------|--------------------|
|   | Quantidade     | Capital Social (%) | Quantidade       | Capital Social (%) |
| TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.              | 1.000          | 100%               | 1.000            | 100%               |

|  |  |
|--|--|
| <b>Valor, na presente data, das Quotas Alienadas Fiduciariamente</b> | Capital Social de R\$ 1.000,00 (hum mil reais)<br><br>Valor Patrimonial, nesta data, equivalente a <b>zero</b> . |
|--|--|

|  |      |
|--|------|
| <b>Total de Quotas de Emissão da Sociedade III e de Titularidade da Fiduciante</b> | 100% |
|--|------|

(iv) Sociedade IV:

| <b>Titular de Quotas de Emissão da SOCIEDADE IV</b> | <b>Quotas Detidas</b> |                           | <b>Quotas Alienadas</b> |                           |
|---|-----------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
|   | <b>Quantidade</b>     | <b>Capital Social (%)</b> | <b>Quantidade</b>       | <b>Capital Social (%)</b> |
| <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>             | <b>1.000</b>          | 100%                      | <b>1.000</b>            | 100%                      |

|  |  |
|--|--|
| <b>Valor, na presente data, das Quotas Alienadas Fiduciariamente</b> | Capital Social de R\$ 1.000,00 (hum mil reais)<br><br>Valor Patrimonial, nesta data, equivalente a <b>zero</b> . |
|--|--|

|   |      |
|---|------|
| <b>Total de Quotas de Emissão da Sociedade IV e de Titularidade da Fiduciante</b> | 100% |
|---|------|

(v) Sociedade V:

| <b>Titular de Quotas de Emissão da SOCIEDADE V</b> | <b>Quotas Detidas</b> |                           | <b>Quotas Alienadas</b> |                           |
|--|-----------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
|  | <b>Quantidade</b>     | <b>Capital Social (%)</b> | <b>Quantidade</b>       | <b>Capital Social (%)</b> |
| <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>            | <b>1.000</b>          | 100%                      | <b>1.000</b>            | 100%                      |

|  |  |
|--|--|
| <b>Valor, na presente data, das Quotas Alienadas Fiduciariamente</b> | Capital Social de R\$ 1.000,00 (hum mil reais)<br><br>Valor Patrimonial, nesta data, equivalente a <b>zero</b> . |
|--|--|

|  |      |
|--|------|
| <b>Total de Quotas de Emissão da Sociedade V e de Titularidade da Fiduciante</b> | 100% |
|--|------|

(vi) Sociedade VI:

| Titular de Quotas de Emissão da SOCIEDADE VI | Quotas Detidas |                    | Quotas Alienadas |                    |
|--|----------------|--------------------|------------------|--------------------|
|  | Quantidade     | Capital Social (%) | Quantidade       | Capital Social (%) |
| TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.             | 1.000          | 100%               | 1.000            | 100%               |

|   |  |
|---|--|
| Valor, na presente data, das Quotas Alienadas Fiduciariamente | Capital Social de R\$ 1.000,00 (hum mil reais)<br>Valor Patrimonial, nesta data, equivalente a zero. |
|---|--|

|  |      |
|--|------|
| Total de Quotas de Emissão da Sociedade VI e de Titularidade da Fiduciante | 100% |
|--|------|

(vii) Sociedade VII:

| Titular de Quotas de Emissão da SOCIEDADE VII | Quotas Detidas |                    | Quotas Alienadas |                    |
|---|----------------|--------------------|------------------|--------------------|
|   | Quantidade     | Capital Social (%) | Quantidade       | Capital Social (%) |
| TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.              | 1.000          | 100%               | 1.000            | 100%               |

|   |  |
|---|--|
| Valor, na presente data, das Quotas Alienadas Fiduciariamente | Capital Social de R\$ 1.000,00 (hum mil reais)<br>Valor Patrimonial, nesta data, equivalente a zero. |
|---|--|

|   |      |
|---|------|
| Total de Quotas de Emissão da Sociedade VII e de Titularidade da Fiduciante | 100% |
|---|------|

(viii) Sociedade VIII:

| Titular de Quotas de Emissão da SOCIEDADE VIII | Quotas Detidas |                    | Quotas Alienadas |                    |
|--|----------------|--------------------|------------------|--------------------|
|  | Quantidade     | Capital Social (%) | Quantidade       | Capital Social (%) |
| TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.               | 1.000          | 100%               | 1.000            | 100%               |

|  |  |
|--|--|
| <b>Valor, na presente data, das Quotas Alienadas Fiduciariamente</b> | Capital Social de R\$ 1.000,00 (hum mil reais)<br><br>Valor Patrimonial, nesta data, equivalente a <b>zero</b> . |
|--|--|

|   |      |
|---|------|
| <b>Total de Quotas de Emissão da Sociedade VIII e de Titularidade da Fiduciante</b> | 100% |
|---|------|

(ix) Sociedade IX:

| <b>Titular de Quotas de Emissão da SOCIEDADE IX</b> | <b>Quotas Detidas</b> |                           | <b>Quotas Alienadas</b> |                           |
|---|-----------------------|---------------------------|-------------------------|---------------------------|
|   | <b>Quantidade</b>     | <b>Capital Social (%)</b> | <b>Quantidade</b>       | <b>Capital Social (%)</b> |
| <b>TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.</b>             | <b>1.000</b>          | <b>100%</b>               | <b>1.000</b>            | <b>100%</b>               |

|  |  |
|--|--|
| <b>Valor, na presente data, das Quotas Alienadas Fiduciariamente</b> | Capital Social de R\$ 1.000,00 (hum mil reais)<br><br>Valor Patrimonial, nesta data, equivalente a <b>zero</b> . |
|--|--|

|   |      |
|---|------|
| <b>Total de Quotas de Emissão da Sociedade IX e de Titularidade da Fiduciante</b> | 100% |
|---|------|

## ANEXO II - DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS NOS TERMOS DO ARTIGO 1.362 DO CÓDIGO OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

A descrição abaixo, que resume certos termos das Obrigações Garantidas, foi elaborada pelas Partes para atendimento à legislação aplicável. No entanto, a descrição não se destina a – e não será interpretada de modo a – modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das Debêntures da 4ª Emissão, Debêntures da 5ª Emissão, Debêntures da 6ª Emissão, Debêntures da 7ª Emissão, Debêntures da 8ª Emissão, Debêntures da 9ª Emissão e das demais Obrigações Garantidas ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos das Fiduciárias, nos termos do presente Contrato.

### Debêntures da 4ª Emissão

- 1 **Número da Emissão:** as Debêntures da 4ª Emissão representam a quarta emissão de debêntures da Emissora.
- 2 **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).
- 3 **Valor Nominal Unitário:** as Debêntures da 4ª Emissão têm o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão").
- 4 **Séries:** a emissão das Debêntures da 4ª Emissão foi realizada em série única.
- 5 **Quantidade de Debêntures:** foram emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures da 4ª Emissão.
- 6 **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 4ª Emissão é 10 de setembro de 2018 ("Data de Emissão das Debêntures da 4ª Emissão").
- 7 **Data de Vencimento:** a data de vencimento das Debêntures da 4ª Emissão será de 10 de setembro de 2023 ("Data de Vencimento das Debêntures da 4ª Emissão"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures da 4ª Emissão resgate antecipado das Debêntures da 4ª Emissão, nos termos da Escritura da 4ª Emissão.
- 8 **Forma das Debêntures da 4ª Emissão e Comprovação de Titularidade:** as Debêntures da 4ª Emissão foram emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de certificados e/ou cautelas. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures da 4ª Emissão será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador (conforme definido na Escritura da 4ª Emissão). Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures da 4ª Emissão, o extrato expedido pela B3 em nome dos Debenturistas (conforme definidos na Escritura da 4ª Emissão) para as Debêntures da 4ª Emissão custodiadas eletronicamente na B3.
- 9 **Conversibilidade:** as Debêntures da 4ª Emissão são simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 10 **Espécie:** As Debêntures da 4ª Emissão são da espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 11 **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão não será atualizado monetariamente.
- 12 **Remuneração:** as Debêntures da 4ª Emissão farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão, equivalentes a 100% (cem por cento) da

variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo – Depósitos Interfinanceiros de um dia, 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 rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI Debêntures da 4ª Emissão”), acrescida de (i) 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano desde a Primeira Data de Integralização até o dia 10 de setembro de 2022 (exclusive); e (ii) 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano a partir de 10 de setembro de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização Debêntures da 4ª Emissão ou da data de pagamento da Remuneração Debêntures da 4ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada período de capitalização até a Data de Vencimento das Debêntures da 4ª Emissão, de acordo com a fórmula da Escritura da 4ª Emissão (“Remuneração Debêntures da 4ª Emissão”).

- 13 Repactuação:** as Debêntures da 4ª Emissão não serão objeto de repactuação.
- 14 Amortização das Debêntures da 4ª Emissão:** o Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão será amortizado anualmente, a partir de 10 de setembro de 2021, conforme o cronograma abaixo, observados os Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definidos na Escritura da 4ª Emissão) estabelecidos na Escritura da 4ª Emissão:

| <b>Data de Amortização</b> | <b>Percentual do Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão a ser amortizado</b> |
|----------------------------|---|
| 10 de setembro de 2021     | 33,3000%  |
| 10 de setembro de 2022     | 33,3000%  |
| Data de Vencimento         | 33,4000%  |

- 15 Encargos Moratórios:** sem prejuízo da remuneração prevista na Escritura da 4ª Emissão, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da 4ª Emissão, 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.
- 16 Aquisição Antecipada Facultativa:** será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures da 4ª Emissão pela Emissora.
- 17 Resgate Antecipado Facultativo:** a Emissora poderá, a eu exclusivo critério, realizar, a qualquer momento, com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 4ª Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário (conforme definido na Escritura da 4ª Emissão), ao Agente de Liquidação, ao Escriturador e à B3, de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures da 4ª Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures da 4ª Emissão, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização Debêntures da 4ª

Emissão ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures da 4ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de pagamento da Remuneração Debêntures da 4ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sendo certo que não serão devidos quaisquer valores, pela Emissora, a título de prêmio.

- 18 Oferta de Resgate Antecipado:** a Emissora poderá, a qualquer tempo, desde a Data de Emissão das Debêntures da 4ª Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 4ª Emissão, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures da 4ª Emissão, endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures da 4ª Emissão de que forem titulares, em relação a todas as Debêntures da 4ª Emissão, com cópia para o Agente Fiduciário.
- 19 Vencimento Antecipado:** observado o disposto na Escritura da 4ª Emissão, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial ou mesmo de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures (conforme definido na Escritura da 4ª Emissão), todas as obrigações constantes da Escritura da 4ª Emissão serão automaticamente declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures da 4ª Emissão, do Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão, conforme o caso, acrescido da remuneração devida, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização Debêntures da 4ª Emissão até a data do efetivo pagamento, nas hipóteses previstas na Escritura da 4ª Emissão.

Exceto se expressamente indicado ou definido de forma diversa neste **Anexo III** e/ou no Contrato, os termos em maiúsculo empregados acima terão os significados a eles atribuídos na Escritura da 4ª Emissão.

### **Debêntures da 5ª Emissão**

- 1 Número da Emissão:** as Debêntures da 5ª Emissão representam a quinta emissão de debêntures da Emissora.
- 2 Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).
- 3 Quantidade:** foram emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures da 5ª Emissão.
- 4 Valor Nominal Unitário:** as Debêntures da 5ª Emissão têm valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão").
- 5 Séries:** a emissão das Debêntures da 5ª Emissão foi realizada em série única.
- 6 Conversibilidade:** as Debêntures da 5ª Emissão não são conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 7 Espécie:** As Debêntures da 5ª Emissão são da espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 8 Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 5ª Emissão é 25 de março de 2019 ("Data de Emissão das Debêntures da 5ª Emissão").

- 9 Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 5ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 5ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 5ª Emissão, o prazo das Debêntures da 5ª Emissão é de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures da 5ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de março de 2024 (“Data de Vencimento das Debêntures da 5ª Emissão”).
- 10 Pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da 5ª Emissão, de amortização extraordinária das Debêntures da 5ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 5ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 5ª Emissão, o Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo:
- (i) a primeira parcela, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão, devida em 25 de março de 2023; e
  - (ii) a segunda parcela, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão, devida na Data de Vencimento das Debêntures da 5ª Emissão.
- 11 Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 5ª Emissão não será atualizado monetariamente.
- 12 Remuneração:** sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme definida na Escritura da 5ª Emissão), acrescida de sobretaxa de (i) 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, desde a Primeira Data de Integralização até o dia 25 de setembro de 2022 (exclusive); e (ii) 3,15% (três inteiros e quinze décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir de 25 de setembro de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento (“Sobretaxa Debêntures 5ª Emissão” e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração Debêntures 5ª Emissão”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 5ª Emissão) ou até a data de pagamento da Remuneração Debêntures 5ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures da 5ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 5ª Emissão, a Remuneração Debêntures 5ª Emissão será paga semestralmente a partir da Data de Emissão das Debêntures da 5ª Emissão, no dia 25 dos meses de março e setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 25 de setembro de 2019 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da 5ª Emissão. A Remuneração Debêntures 5ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula da Escritura da 5ª Emissão.
- 13 Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures da 5ª Emissão.
- 14 Resgate Antecipado Facultativo:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer momento, com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 5ª Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário (conforme definido na Escritura da 5ª Emissão), ao Agente de Liquidação, ao Escriturador e à B3, de, no mínimo,

3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures da 5ª Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures 5ª Emissão, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 5ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 5ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de pagamento da Remuneração Debêntures 5ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sendo certo que não serão devidos quaisquer valores, pela Emissora, a título de prêmio.

- 15 **Amortização Extraordinária Facultativa:** a Emissora não poderá, voluntariamente, realizar a amortização extraordinária de qualquer das Debêntures da 5ª Emissão.
- 16 **Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures da 5ª Emissão, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures da 5ª Emissão, que será endereçada a todos os Debenturistas (conforme definidos na Escritura da 5ª Emissão), sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures da 5ª Emissão de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura da 5ª Emissão.
- 17 **Aquisição Facultativa:** a Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures da 5ª Emissão, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, no artigo 13 e, conforme aplicável, no artigo 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures da 5ª Emissão adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures da 5ª Emissão adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos da Escritura da 5ª Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração aplicável às demais Debêntures da 5ª Emissão.
- 18 **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da Escritura da 5ª Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração Debêntures 5ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios Debêntures 5ª Emissão”).
- 19 **Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura da 5ª Emissão, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures da 5ª Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Escritura da 5ª Emissão.

Exceto se expressamente indicado ou definido de forma diversa neste **Anexo III** e/ou no Contrato, os termos em maiúsculo empregados acima terão os significados a eles atribuídos na Escritura da 5ª Emissão.

## Debêntures da 6ª Emissão

- 1 **Número da Emissão:** as Debêntures da 6ª Emissão representam a sexta emissão de debêntures da Emissora.
- 2 **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).
- 3 **Quantidade:** foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures da 6ª Emissão.
- 4 **Valor Nominal Unitário:** as Debêntures da 6ª Emissão têm valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão").
- 5 **Séries:** a emissão das Debêntures da 6ª Emissão foi realizada em série única.
- 6 **Convertibilidade:** as Debêntures da 6ª Emissão não são conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 7 **Espécie:** As Debêntures da 6ª Emissão são da espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 8 **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 6ª Emissão é 5 de dezembro de 2019 ("Data de Emissão das Debêntures da 6ª Emissão").
- 9 **Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 6ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 6ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 6ª Emissão, o prazo das Debêntures da 6ª Emissão é de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures da 6ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 5 de dezembro de 2024 ("Data de Vencimento das Debêntures da 6ª Emissão").
- 10 **Pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da 6ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 6ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 6ª Emissão, o Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão será amortizado em 4 (quatro) parcelas, sendo:
  - (i) a primeira parcela, no valor correspondente a 25,0000% (vinte e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão, devida em 5 de dezembro de 2021;
  - (ii) a segunda parcela, no valor correspondente a 25,0000% (vinte e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão, devida em 5 de dezembro de 2022;
  - (iii) a terceira parcela, no valor correspondente a 25,0000% (vinte e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão, devida em 5 de dezembro de 2023;  
e
  - (iv) a quarta parcela, no valor correspondente a 25,0000% (vinte e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão, devida na Data de Vencimento das Debêntures da 6ª Emissão.
- 11 **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 6ª Emissão não será atualizado monetariamente.

- 12 Remuneração:** sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão ou o saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme definida na Escritura da 6ª Emissão), acrescida de sobretaxa de (i) 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, desde a Primeira Data de Integralização até o dia 5 de dezembro de 2022 (exclusive); e (ii) 3,05% (três inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir de 5 de dezembro de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento ("Sobretaxa Debêntures 6ª Emissão") e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração Debêntures 6ª Emissão", calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 6ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 6ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 6ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 6ª Emissão, a Remuneração Debêntures 6ª Emissão será paga no dia 5 dos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures da 6ª Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 5 de junho de 2020 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da 6ª Emissão, observado o disposto na Escritura da 6ª Emissão. A Remuneração Debêntures 6ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula da Escritura da 6ª Emissão.
- 13 Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures da 6ª Emissão.
- 14 Resgate Antecipado Facultativo:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer momento, com aviso prévio aos Debenturistas (conforme definidos na Escritura da 6ª Emissão) (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 6ª Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário (conforme definido na Escritura da 6ª Emissão), ao Agente de Liquidação (conforme definido na Escritura da 6ª Emissão), ao Escriturador e à B3, de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures da 6ª Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo Total Debêntures 6ª Emissão"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures da 6ª Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures 6ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 6ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 6ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sendo certo que não serão devidos quaisquer valores, pela Emissora, a título de prêmio.
- 15 Amortização Extraordinária Facultativa:** a Emissora não poderá, voluntariamente, realizar a amortização extraordinária de qualquer das Debêntures da 6ª Emissão.
- 16 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures da 6ª Emissão, com o consequente cancelamento de tais Debêntures da 6ª Emissão, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os

Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures da 6ª Emissão de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura da 6ª Emissão.

- 17 Aquisição Facultativa:** a Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures da 6ª Emissão, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, no artigo 13 e, conforme aplicável, no artigo 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures da 6ª Emissão adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures da 6ª Emissão adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos da Escritura da 6ª Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração aplicável às demais Debêntures da 6ª Emissão.
- 18 Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da Escritura da 6ª Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração Debêntures 6ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios Debêntures 6ª Emissão").
- 19 Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura da 6ª Emissão, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures da 6ª Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Escritura da 6ª Emissão.

Exceto se expressamente indicado ou definido de forma diversa neste **Anexo III** e/ou no Contrato, os termos em maiúsculo empregados acima terão os significados a eles atribuídos na Escritura da 6ª Emissão.

### Debêntures da 7ª Emissão

- 1 Número da Emissão:** as Debêntures da 7ª Emissão representam a sétima emissão de debêntures da Emissora.
- 2 Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).
- 3 Quantidade:** foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures da 7ª Emissão.
- 4 Valor Nominal Unitário:** as Debêntures da 7ª Emissão têm valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão").
- 5 Séries:** a emissão das Debêntures da 7ª Emissão foi realizada em série única.
- 6 Forma e Comprovação de Titularidade:** as Debêntures da 7ª Emissão foram emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures da 7ª Emissão será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador (conforme definido na Escritura da 7ª Emissão), e, adicionalmente, com relação às Debêntures da 7ª Emissão que estiverem custodiadas eletronicamente na

B3, será comprovado pelo extrato expedido pela B3 em nome do Debenturista (conforme definido na Escritura da 7ª Emissão).

- 7 **Conversibilidade:** as Debêntures da 7ª Emissão não são conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 8 **Espécie:** As Debêntures da 5ª Emissão são da espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 9 **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 7ª Emissão é 25 de fevereiro de 2021 (“Data de Emissão das Debêntures da 7ª Emissão”).
- 10 **Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 7ª Emissão, amortização extraordinária das Debêntures da 7ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 7ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 7ª Emissão, o prazo das Debêntures da 7ª Emissão é de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures da 7ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de fevereiro de 2026 (“Data de Vencimento das Debêntures da 7ª Emissão”).
- 11 **Pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da 7ª Emissão, de amortização extraordinária das Debêntures da 7ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 7ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 7ª Emissão, o Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo:
  - (i) a primeira parcela, no valor correspondente a 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, devida em 25 de fevereiro de 2024;
  - (ii) a segunda parcela, no valor correspondente a 50,00% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, devida em 25 de fevereiro de 2025; e
  - (iii) a terceira parcela, no valor correspondente a 100,00% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, devida na Data de Vencimento das Debêntures da 7ª Emissão.
- 12 **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 6ª Emissão não será atualizado monetariamente.
- 13 **Remuneração:** sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme definida na Escritura da 7ª Emissão), acrescida de sobretaxa de (i) 2,25 (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, desde a Primeira Data de Integralização, até o dia 25 de agosto de 2022 (exclusive); e (ii) 4,0% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir de 25 de agosto de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento (“Sobretaxa Debêntures 7ª Emissão”) e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração Debêntures 7ª Emissão”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 7ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 7ª Emissão imediatamente

anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures da 7ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 7ª Emissão, a Remuneração Debêntures 7ª Emissão será paga no dia 25 dos meses de agosto e fevereiro de cada ano, a partir da data de Emissão das Debêntures da 7ª Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 25 de agosto de 2021 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da 7ª Emissão, observado o disposto na Escritura da 7ª Emissão. A Remuneração Debêntures 7ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula da Escritura da 7ª Emissão.

- 14 Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures da 7ª Emissão.
- 15 Resgate Antecipado Facultativo:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer momento, com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 7ª Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário (conforme definido na Escritura da 7ª Emissão), ao Agente de Liquidação (conforme definido na Escritura da 7ª Emissão), ao Escriturador e à B3, de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate antecipado parcial) das Debêntures da 7ª Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo Total Debêntures 7ª Emissão"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures da 7ª Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures 7ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 7ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 7ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sendo certo que não serão devidos quaisquer valores, pela Emissora, a título de prêmio.
- 16 Amortização Extraordinária Facultativa:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 25 de fevereiro de 2024 (inclusive), e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 7ª Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento ("Data de Amortização Extraordinária Facultativa Debêntures 7ª Emissão" e "Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa Debêntures 7ª Emissão", respectivamente), promover amortizações extraordinárias sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, conforme o caso, mediante o pagamento de percentual do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures 7ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração Debêntures 7ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme calculado nos termos da Escritura da 7ª Emissão.
- 17 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** a Emissora pode, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures da 7ª Emissão, com o consequente cancelamento de tais Debêntures da 7ª Emissão, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os

Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures da 7ª Emissão de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura da 7ª Emissão.

- 18 **Aquisição Facultativa:** a Emissora pode, a qualquer tempo, adquirir Debêntures da 7ª Emissão, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, no artigo 13 e, conforme aplicável, no artigo 15 da Instrução CVM 476, na Instrução da CVM nº 620, de 17 de março de 2020, e nas demais regulamentações aplicáveis da CVM. As Debêntures da 7ª Emissão adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures da 7ª Emissão adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos da Escritura da 7ª Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração Debêntures 7ª Emissão aplicável às demais Debêntures da 7ª Emissão.
- 19 **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da Escritura da 7ª Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração Debêntures 7ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios Debêntures 7ª Emissão”).
- 20 **Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura da 7ª Emissão, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures da 7ª Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Escritura da 7ª Emissão.

Exceto se expressamente indicado ou definido de forma diversa neste **Anexo III** e/ou no Contrato, os termos em maiúsculo empregados acima terão os significados a eles atribuídos na Escritura da 7ª Emissão.

### **Debêntures da 8ª Emissão**

- 1 **Número da Emissão:** as Debêntures da 8ª Emissão representam a oitava emissão de debêntures da Emissora.
- 2 **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).
- 3 **Quantidade:** foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures da 8ª Emissão.
- 4 **Valor Nominal Unitário:** as Debêntures da 8ª Emissão têm valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário Debêntures 8ª Emissão”).
- 5 **Séries:** a emissão das Debêntures da 8ª Emissão foi realizada em série única.
- 6 **Conversibilidade:** as Debêntures da 8ª Emissão não são conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 7 **Espécie:** As Debêntures da 5ª Emissão são da espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações.

- 8 **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 8ª Emissão é 13 de abril de 2021 (“Data de Emissão das Debêntures da 8ª Emissão”).
- 9 **Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 8ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 8ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 8ª Emissão, o prazo das Debêntures da 8ª Emissão é de 2.556 (dois mil quinhentos e cinquenta e seis) dias contados da Data de Emissão das Debêntures da 8ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2028 (“Data de Vencimento das Debêntures da 8ª Emissão”).
- 10 **Pagamento do Saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 8ª Emissão:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da 8ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 8ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 8ª Emissão, o Valor Nominal Unitário Debêntures 8ª Emissão será amortizado em 3 (três) parcelas devidas, conforme datas e percentuais de amortização indicados no Anexo VI da Escritura da 8ª Emissão.
- 11 **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário Debêntures 8ª Emissão ou o saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 8ª Emissão é atualizado monetariamente, mensalmente, a partir da Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 8ª Emissão), de forma exponencial e *pro rata temporis*, base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização, até a data do efetivo pagamento, pelo ICA, conforme fórmula prevista na Escritura da 8ª Emissão (“Atualização Monetária”), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário Debêntures 8ª Emissão ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente (“Valor Nominal Unitário Atualizado Debêntures 8ª Emissão”).
- 12 **Remuneração:** a partir da Primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado Debêntures 8ª Emissão, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,3621% (cinco inteiros e três mil, seiscentos e vinte e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da remuneração dos CRI (conforme definida na Escritura da 8ª Emissão) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração Debêntures 8ª Emissão”). A Remuneração Debêntures 8ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula da Escritura da 8ª Emissão.
- 13 **Prêmio de Aprovação Simples:** realização, pela Emissora, de pagamento de um prêmio equivalente à 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado Debêntures 8ª Emissão, de forma *pro rata temporis*, a partir do próximo dia útil imediatamente subsequente a data de realização da AGCRI, a ser pago em cada data de pagamento de Remuneração Debêntures 8ª Emissão, calculado conforme previsto na Escritura da 8ª Emissão e no Termo de Securitização (“Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 8ª Emissão”).
- 14 **Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures da 8ª Emissão.
- 15 **Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** a Emissora pode, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures da 8ª Emissão, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures da 8ª Emissão, que será endereçada diretamente à Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures da 8ª Emissão,

enquanto as Debêntures da 8ª Emissão estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI (conforme definidos na Escritura da 8ª Emissão) ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado").

- 16 Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária:** exclusivamente na hipótese de a Emissora ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Escritura da 8ª Emissão ("Evento de Alteração Tributária"), a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 8ª Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária").
- 17 Aquisição Facultativa:** a Emissora não poderá adquirir Debêntures em Circulação (conforme definidas na Escritura da 8ª Emissão).
- 18 Resgate e Amortização Antecipada Facultativa:** não será admitido o resgate ou a amortização antecipada facultativa das Debêntures da 8ª Emissão, exceto pelo Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária e observada a possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.
- 19 Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos da Escritura da 8ª Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração Debêntures 8ª Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios Debêntures 8ª Emissão"), sobre o total devido atualizado, incluindo os demais encargos.
- 20 Tributos:** a Emissora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma da Escritura da 8ª Emissão e do Termo de Securitização (conforme definido na Escritura da 8ª Emissão), inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures da 8ª Emissão ("Tributos"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures da 8ª Emissão ou dos CRI serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que a Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária, nos termos da Escritura da 8ª Emissão, sem a incidência de prêmio. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura da 8ª Emissão ou no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos na Escritura da 8ª Emissão ou no Termo de Securitização, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária, nos termos da Escritura da 8ª Emissão, sem incidência de prêmio.

- 21 Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura da 8ª Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures da 8ª Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Escritura da 8ª Emissão.

Exceto se expressamente indicado ou definido de forma diversa neste **Anexo III** e/ou no Contrato, os termos em maiúsculo empregados acima terão os significados a eles atribuídos na Escritura da 8ª Emissão.

### **Debêntures da 9ª Emissão**

- 1 Número da Emissão:** as Debêntures da 9ª Emissão representam a nona emissão de debêntures da Emissora.
- 2 Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).
- 3 Quantidade:** foram emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures da 9ª Emissão.
- 4 Valor Nominal Unitário:** as Debêntures da 9ª Emissão têm valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão").
- 5 Séries:** a emissão das Debêntures da 9ª Emissão foi realizada em série única.
- 6 Conversibilidade:** as Debêntures da 9ª Emissão não são conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 7 Espécie:** As Debêntures da 5ª Emissão são da com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 8 Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 9ª Emissão é 15 de setembro de 2021 ("Data de Emissão das Debêntures da 9ª Emissão").
- 9 Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 9ª Emissão, amortização extraordinária das Debêntures da 9ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 9ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 9ª Emissão, o prazo das Debêntures da 9ª Emissão é de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures da 9ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de setembro de 2026 ("Data de Vencimento das Debêntures da 9ª Emissão").
- 10 Pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da 9ª Emissão, de amortização extraordinária das Debêntures da 9ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 9ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 9ª Emissão, o Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo:
  - (iv) a primeira parcela, no valor correspondente a 50,00% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, devida em 15 de setembro de 2025; e
  - (v) a segunda parcela, no valor correspondente a 100,00% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, devida na Data de Vencimento das Debêntures da 9ª Emissão.

- 11 Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão não será atualizado monetariamente.
- 12 Juros Remuneratórios:** sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão ou o saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme definida na Escritura da 9ª Emissão), acrescida de sobretaxa de 1,85% (um inteiro de oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa Debêntures 9ª Emissão" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração Debêntures 9ª Emissão"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 9ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures da 9ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 9ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 9ª Emissão, a Remuneração Debêntures 9ª Emissão será paga no dia 15 dos meses de setembro e março de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures da 9ª Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de março de 2022 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da 9ª Emissão, observado o disposto na Escritura da 9ª Emissão. A Remuneração Debêntures 9ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula da Escritura da 9ª Emissão.
- 13 Prêmio de Aprovação Simples:** prêmio equivalente à 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano calculado sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, conforme o caso, de forma *pro rata temporis* (a) em relação ao pagamento a ser realizado na Primeira Data de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão (conforme a seguir definida), desde a Primeira Data de Incidência de Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão (conforme a seguir definida), até a data de pagamento de Remuneração Debêntures 9ª Emissão imediatamente posterior à data da AGD; (b) em relação às demais Datas de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão, desde a Data de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão imediatamente anterior, até a data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão imediatamente posterior ou a Última Data de Incidência do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão (conforme a seguir definida), conforme o caso ("Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão"), que deverá ser pago pela Emissora, à vista e em moeda corrente nacional, a cada data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão que ocorra após o dia 01 de julho de 2022, conforme o cronograma de pagamentos previsto na Escritura da 9ª Emissão ("Primeira Data de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão"), até a data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão imediatamente posterior ao dia 31 de dezembro de 2024, nos termos previstos na Escritura da 9ª Emissão, sendo certo que referido Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão será pago aos Debenturistas dentro do ambiente da B3, a qual deverá ser comunicada com, no mínimo, 03 (três) dias úteis de antecedência da data efetiva de pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão. Para todos os fins: "Data de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão" significam, indistintamente, cada data em que o efetivo pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão será devido, as quais, necessariamente, deverão coincidir com uma data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão, de acordo com o

cronograma previsto na Escritura da 9ª Emissão; “Primeira Data de Incidência do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão” significa o dia 01 de julho de 2022; e “Última Data de Incidência do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão”, significa o dia 31 de dezembro de 2024.

- 14 Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures da 9ª Emissão.
- 15 Resgate Antecipado Facultativo:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de setembro de 2024 (inclusive), e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 9ª Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário (conforme definido na Escritura da 9ª Emissão), ao Agente de Liquidação (conforme definido na Escritura da 9ª Emissão), ao Escriturador e à B3, de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate antecipado parcial) das Debêntures da 9ª Emissão (“Resgate Antecipado Facultativo Total Debêntures 9ª Emissão”), com o consequente cancelamento de tais Debêntures da 9ª Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures 9ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 9ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido do prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total Debêntures 9ª Emissão e a Data de Vencimento das Debêntures da 9ª Emissão, calculado conforme Escritura da 9ª Emissão (“Prêmio Debêntures 9ª Emissão”).
- 16 Amortização Extraordinária Facultativa:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de setembro de 2024 (inclusive), e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 9ª Emissão), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do evento (“Data de Amortização Extraordinária Facultativa Debêntures 9ª Emissão” e “Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa Debêntures 9ª Emissão”, respectivamente), promover amortizações extraordinárias sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, conforme o caso, (“Amortização Extraordinária Facultativa Debêntures 9ª Emissão”), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, conforme o caso, mediante o pagamento de percentual do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures 9ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme calculado nos termos da Escritura da 9ª Emissão.
- 17 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** a Emissora pode, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures da 9ª Emissão, com o consequente cancelamento de tais Debêntures da 9ª Emissão, que será endereçada a

todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures da 9ª Emissão de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura da 9ª Emissão.

- 18 Aquisição Facultativa:** a Emissora pode, a qualquer tempo, adquirir Debêntures da 9ª Emissão, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, no artigo 13 e, conforme aplicável, no artigo 15 da Instrução CVM 476, na Instrução da CVM nº 620, de 17 de março de 2020, e nas demais regulamentações aplicáveis da CVM. As Debêntures da 9ª Emissão adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures da 9ª Emissão adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos da Escritura da 9ª Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração Debêntures 9ª Emissão aplicável às demais Debêntures da 9ª Emissão.
- 19 Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da Escritura da 9ª Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios Debêntures 9ª Emissão").
- 20 Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura da 9ª Emissão, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures da 9ª Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Escritura da 9ª Emissão.

Exceto se expressamente indicado ou definido de forma diversa neste **Anexo III** e/ou no Contrato, os termos em maiúsculo empregados acima terão os significados a eles atribuídos na Escritura da 9ª Emissão.

## ANEXO III - MODELO DE PROCURAÇÃO

### PROCURAÇÃO

Pela presente procuração, a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Fiduciante**” e “**Outorgante**”), nomeia e constitui, de forma irrevogável e irretratável, (1) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão (conforme abaixo definidas), das Debêntures da 5ª Emissão (conforme abaixo definidas), das Debêntures da 6ª emissão (conforme abaixo definidas), Debêntures 7ª Emissão (conforme abaixo definidas) e das Debêntures da 9ª Emissão (conforme abaixo definidas); e (2) **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Securitizadora**”, em conjunto com Agente Fiduciário, “**Outorgados**”, individual e indistintamente), na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão (conforme abaixo definidas), como seus fiéis e bastante procuradores, nos termos do artigo 653 e seguintes do Código Civil, para, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos no Código Civil, nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*” datado de [●] de agosto de 2022, celebrado entre a Outorgante, os Outorgados e demais partes (conforme aditado de tempos em tempos, o “**Alienação Fiduciária**”):

- (x) exercer, a qualquer momento, todos os atos necessários à conservação e defesa das Quotas Alienadas;
- (xi) exercer em nome da Fiduciante todos e quaisquer de seus direitos de cobrar, constituir em mora e receber pagamentos de qualquer natureza, inclusive vender ou fazer com que seja vendida, ceder, conferir opção ou opções de compra ou de outra forma alienar, conforme o caso, a totalidade ou qualquer parte das Quotas Alienadas, por meio de venda pública ou privada, obedecida a legislação aplicável, e independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;
- (xii) requerer todas e quaisquer aprovações, registros ou consentimentos prévios, que possam vir a ser necessários à plena formalização deste Contrato ou à efetiva alienação das Quotas Alienadas, inclusive, ainda que de forma não exaustiva, aprovações ou consentimentos prévios de instituições financeiras, companhias de seguro, Banco Central do Brasil, Secretaria da Receita Federal, de quaisquer outras agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, ou ainda quaisquer outros terceiros;
- (xiii) firmar documentos e praticar atos em nome da Fiduciante relativos à garantia constituída por este Contrato, na medida em que o referido ato ou documento seja estritamente necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar a referida garantia ou aditar o presente Contrato;
- (xiv) conservar e recuperar a posse das Quotas Alienadas, bem como dos instrumentos que o representam, contra qualquer detentor, inclusive a própria Fiduciante;

- (xv) ceder e transferir os direitos e obrigações da Fiduciante, no todo ou em parte, a terceiros, aplicando quaisquer eventuais recursos recebidos em decorrência da Alienação Fiduciária no pagamento das obrigações, das despesas e dos tributos incorridos, devolvendo à Fiduciante o que eventualmente sobejar;
- (xvi) firmar os respectivos instrumentos de cessão e transferência, faturas, termos de transferência e quaisquer outros documentos, bem como tomar quaisquer outras providências que possam vir a ser necessárias para o fim de formalizar a transferência das Quotas Alienadas e/ou respectivos direitos, obrigações, titularidade, ações e recursos decorrentes de tal titularidade e/ou posição contratual, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, dando e recebendo as competentes quitações;
- (xvii) representar a Fiduciante na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, juntas comerciais, conforme o caso, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, bancos, a Secretaria da Receita Federal do Brasil e o Banco Central do Brasil, em relação aos das Quotas Alienadas e a este Contrato e exercer todos os demais direitos conferidos à Fiduciante sobre os mesmos, podendo inclusive transigir, assim como dispor, pelo preço apropriado, transferindo-os por cessão, endosso, quando se tratar de título de crédito, ou como lhe convenha, com poderes amplos e irrevogáveis para assinar quaisquer termos necessários para a efetivação dessa transferência, receber e dar quitação; e
- (xviii) praticar todos os atos, bem como firmar quaisquer documentos, necessários, úteis ou convenientes ao cabal desempenho do presente mandato, que poderá ser substabelecido, no todo ou em parte, com ou sem reserva, pelas Fiduciárias, conforme as Fiduciárias julgarem apropriado, bem como revogar o substabelecimento.

Os termos em maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste instrumento terão os mesmos significados a eles atribuídos no Contrato.

Os poderes aqui outorgados são adicionais aos poderes outorgados pela Outorgante aos Outorgados nos termos do Contrato e não cancelam ou revogam qualquer um de tais poderes, e o Outorgado poderá substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva, os poderes ora conferidos.

Esta procuração é irrevogável, irretroatável, válida e efetiva, conforme previsto no artigo 684 e seguintes do Código Civil, até que as Obrigações Garantidas definidas no Contrato tenham sido integralmente cumpridas.

A presente procuração será regida e interpretada em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

*[Local e data]*

*[Incluir assinaturas da Outorgante]*

**ANEXO IV - MODELO DO ADITAMENTO – QUOTAS ADICIONAIS, ATUALIZAÇÃO DE  
QUOTAS ADICIONAIS E REFORÇO DE GARANTIA**

**[•] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS, DE CONTAS VINCULADAS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente **[T]** *Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças* (“**Aditamento**”), as partes:

Na qualidade de fiduciante:

- (1) **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**TNI**” ou “**Fiduciante**”).

Na qualidade de fiduciárias:

- (2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada por sua filial, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, nos termos de seu estatuto social, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão (conforme abaixo definidas), das Debêntures da 5ª Emissão (conforme abaixo definidas), das Debêntures da 6ª emissão (conforme abaixo definidas), Debêntures 7ª Emissão (conforme abaixo definidas) e das Debêntures da 9ª Emissão (conforme abaixo definidas) (“**Agente Fiduciário**”); e
- (3) **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade titular das Debêntures 8ª Emissão (conforme abaixo definida) e emissora dos CRI (conforme abaixo definido) (“**Securitizadora**”, em conjunto com Agente Fiduciário, “**Fiduciárias**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciária**”), na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão (conforme abaixo definidas);

Na qualidade de agente de administrativo:

- (4) **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00, neste ato legalmente representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legalmente habilitados abaixo assinados (“**Agente Administrativo**”), na qualidade de agente administrativo das Garantias Reais (conforme abaixo definidas).

(Fiduciárias, Fiduciante e Agente Administrativo serão doravante conjuntamente denominadas “**Partes**” e, individualmente, uma “**Parte**”)

e, na qualidade de interveniente anuente:

- (5) **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 71.476.527/0001-35, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.348.206, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”).

(Fiduciárias, Fiduciante e Agente Administrativo serão doravante conjuntamente denominadas “**Partes**” e, individualmente, uma “**Parte**”)

#### **CONSIDERANDO QUE:**

- (A) Em [●] de [●] de 2022, foi celebrado, entre as Partes, o “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*” (“**Contrato de Alienação Fiduciária**”);
- (B) [A Cláusula 3.1 do Contrato de Alienação Fiduciária prevê a faculdade de a Fiduciante prosseguir com a exclusão, substituição e/ou com a inclusão de Quotas Alienadas à Cessão Fiduciária mediante celebração de aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária, observadas as formalidades previstas na Cláusula 5 do Contrato de Alienação Fiduciária] {ou} [A Cláusula 9.1 do Contrato de Alienação Fiduciária prevê que em caso de Eventos de Reforço, a Fiduciante ficará obrigadas a substituir ou reforçar as garantias, sem a necessidade de qualquer aprovação adicional pelos titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em assembleia geral, ou de novas aprovações societárias da Fiduciante, por meio de constituição, inclusive, de Alienação Fiduciária de quotas, e, nesse caso, mediante celebração de aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária, observadas as formalidades previstas na Cláusula 5 do Contrato de Alienação Fiduciária].

**RESOLVEM** as Partes, de comum acordo e sem quaisquer restrições, celebrar o presente Aditamento, de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, livremente convencionados entre as Partes, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

## **1 Alterações**

- 1.1 As Partes resolvem substituir os **Anexos I e V** do Contrato de Alienação Fiduciária, que passará a vigorar, respectivamente, de acordo com a redação constante nos **Anexos A e B** este Aditamento.

## **2 Ratificações**

- 2.1 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Contrato de Alienação Fiduciária, que não tenham sido expressamente alteradas por este Aditamento.

## **3 Disposições Gerais**

- 3.1 Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título, ao integral cumprimento do Contrato de Alienação Fiduciária, de acordo os seus próprios termos, conforme alterada por este Aditamento.

- 3.2** As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula terão o significado a elas atribuído neste Aditamento ou no Contrato de Alienação Fiduciária.
- 3.3** Este Aditamento será regido e interpretado segundo as leis da República Federativa do Brasil.
- 3.4** Caso o presente Aditamento venha a ser celebrado de forma digital, as Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento, e os demais documentos relacionados à Cessão Fiduciária, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.
- 3.5** Fica eleito o foro central da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas neste Aditamento, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

[•] de [•] de 202[•].

*[assinaturas nas páginas seguintes]*

Página de assinaturas do [●] Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças”, celebrado entre a Tenda Negócios Imobiliários S.A., na qualidade de fiduciante, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. a True Securitizadora S.A., na qualidade de fiduciárias e a Oliveira Trust Servicer S.A. na qualidade de agente administrativo e a Construtora Tenda S.A.

**TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

Página de assinaturas do [●] Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças”, celebrado entre a Tenda Negócios Imobiliários S.A., na qualidade de fiduciante, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. a True Securitizadora S.A., na qualidade de fiduciárias e a Oliveira Trust Servicer S.A. na qualidade de agente administrativo e a Construtora Tenda S.A.

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF/ME:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF/ME:

**ANEXO A AO [•] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE QUOTAS E OUTRAS AVENÇAS**

**[NOVA REDAÇÃO DO ANEXO I]**

**ANEXO I**

**Identificação das Quotas Alienadas**

(i) [Identificação da Sociedade (“**Sociedade I**”)]:

| Titular de Quotas de Emissão da [SOCIEDADE I] | Quotas Detidas |                    | Quotas Alienadas |                    |
|---|----------------|--------------------|------------------|--------------------|
|   | Quantidade     | Capital Social (%) | Quantidade       | Capital Social (%) |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                        | [•]            | [•]%               | [•]              | [•]%               |

|   |               |
|---|---------------|
| Valor, na presente data, das Quotas Alienadas Fiduciariamente | R\$ [•] ([•]) |
|---|---------------|

|   |      |
|---|------|
| Total de Quotas de Emissão da Sociedade I e de Titularidade da Fiduciante | [•]% |
|---|------|

(ii) [Identificação da Sociedade (“**Sociedade II**”)]:

| Titular de Quotas de Emissão da [SOCIEDADE II] | Quotas Detidas |                    | Quotas Alienadas |                    |
|--|----------------|--------------------|------------------|--------------------|
|  | Quantidade     | Capital Social (%) | Quantidade       | Capital Social (%) |
| CONSTRUTORA TENDA S.A.                         | [•]            | [•]%               | [•]              | [•]%               |

|   |               |
|---|---------------|
| Valor, na presente data, das Quotas Alienadas Fiduciariamente | R\$ [•] ([•]) |
|---|---------------|

|  |      |
|--|------|
| Total de Quotas de Emissão da Sociedade II e de Titularidade da Fiduciante | [•]% |
|--|------|

**ANEXO B AO [•] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO  
FIDUCIÁRIA DE QUOTAS E OUTRAS AVENÇAS**

**[NOVA REDAÇÃO DO ANEXO V]**

**ANEXO V - SOCIEDADES**

#### ANEXO IV - MODELO DO TERMO DE LIBERAÇÃO

Pelo presente Termo de Liberação, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada por sua filial, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, nos termos de seu estatuto social, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão (conforme definidas no Contrato), das Debêntures da 5ª Emissão (conforme definidas no Contrato), das Debêntures da 6ª emissão (conforme definidas no Contrato), Debêntures 7ª Emissão (conforme definidas no Contrato), e das Debêntures da 9ª Emissão (conforme definidas no Contrato) (“**Agente Fiduciário**”) e a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade titular das Debêntures 8ª Emissão (conforme definida no Contrato) e emissora dos CRI (conforme definido no Contrato) (“**Securitizedadora**”, em conjunto com Agente Fiduciário, “**Fiduciárias**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciária**”), na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão, no âmbito da garantida constituída pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 09.625.762/0001-58 (“**Fiduciante**”), nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*”, celebrado em [•] de agosto de 2022 por e entre a Fiduciante, as Fiduciárias, a **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00 (“**Agente Administrativo**”), na qualidade de agente das Garantias Reais (conforme definido no Contrato), e demais partes, registrado perante o [•], sob o nº [•] (conforme aditado de tempos em tempos, “**Contrato**”):

- (i) desconstitui e libera a Alienação Fiduciária constituída sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente no âmbito [da Cláusula 10 do Contrato, em decorrência do atendimento da Condição Resolutiva] {OU} [da Cláusula 11 do Contrato, em decorrência do integral cumprimento das Obrigações Garantidas], sendo o Contrato extinto na presente data, para todos os fins e efeitos de direito; e
- (ii) autoriza a Fiduciante a averbar a liberação da Alienação Fiduciária constituída sobre as Quotas Alienadas Fiduciariamente e, conseqüentemente, a extinção do Contrato perante os registros competentes.

Para todos os fins de direito, os oficiais dos respectivos cartórios e a Fiduciante ficam autorizados a tomar todas as medidas e providências necessárias para a liberação da garantia constituída no âmbito do Contrato.

[Local e data]

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

## ANEXO V - SOCIEDADES

- (i) Tenda Acqua Danúbio SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 46.539.433/0001-74) (“**Sociedade I**”);
- (ii) Tenda Acqua Sena SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 46.538.714/0001-59) (“**Sociedade II**”);
- (iii) Tenda BA SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 46.855.544/0001-36) (“**Sociedade III**”);
- (iv) Tenda CE SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 46.874.692/011-06) (“**Sociedade IV**”);
- (v) Tenda GO SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda (CNPJ/ME nº 46.798.527/0001-04) (“**Sociedade V**”);
- (vi) Tenda MG SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 46.858.383/0001-34) (“**Sociedade VI**”);
- (vii) Tenda PE SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 46.874.086/0001-82) (“**Sociedade VII**”);
- (viii) Tenda RJ SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 46.857.642/0001-02) (“**Sociedade VIII**”);
- (ix) Tenda SP SPE Empreendimentos Imobiliários Ltda. (CNPJ/ME nº 46.838.901/0001-58) (“**Sociedade IX**”).

**ANEXO B – MINUTA DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA**

## **INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS, DE CONTAS VINCULADAS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças*” (“**Contrato**”), as partes:

Na qualidade de fiduciantes:

- (1) **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 71.476.527/0001-35, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.348.206, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”); e
- (2) **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**TNI**” e, em conjunto com a Emissora, “**Fiduciantes**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciante**”).

Na qualidade de fiduciárias:

- (3) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, nos termos de seu estatuto social, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão (conforme abaixo definidas), das Debêntures da 5ª Emissão (conforme abaixo definidas), das Debêntures da 6ª emissão (conforme abaixo definidas), Debêntures 7ª Emissão (conforme abaixo definidas) e das Debêntures da 9ª Emissão (conforme abaixo definidas) (“**Agente Fiduciário**”); e
- (4) **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade titular das Debêntures 8ª Emissão (conforme abaixo definida) e emissora dos CRI (conforme abaixo definido) (“**Securizadora**”, em conjunto com Agente Fiduciário, “**Fiduciárias**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciária**”), na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão (conforme abaixo definidas);

Na qualidade de agente de administrativo:

- (5) **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00, neste ato legalmente representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legalmente habilitados abaixo assinados (“**Agente Administrativo**”), na qualidade de agente administrativo das Garantias Reais (conforme abaixo definidas).

(Fiduciárias, Fiduciantes e Agente Administrativo serão doravante conjuntamente denominadas “Partes” e, individualmente, uma “Parte”)

**CONSIDERANDO QUE:**

- (A) a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram (i) em 21 de agosto de 2018, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 4ª (Quarta) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP em 29 de agosto de 2018, sob o nº ED002601-3/000 (“**Escritura da 4ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 4ª (quarta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 4ª Emissão**”); (ii) em 18 de março de 2019, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 5ª (Quinta) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP em 26 de março de 2019, sob o nº ED002835-6/000 (“**Escritura da 5ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 5ª (quinta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 5ª Emissão**”); (iii) em 05 de dezembro de 2019, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 6ª (Sexta) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP sob o nº ED003214-1/000 (“**Escritura da 6ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 6ª (sexta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 6ª Emissão**”); (iv) em 25 de fevereiro de 2021, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 7ª (Sétima) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP em 13 de abril de 2021, sob o nº ED003782-5 (“**Escritura da 7ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 7ª (sétima) emissão da Emissora (“**Debêntures da 7ª Emissão**”); (v) em 08 de setembro de 2021, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 9ª (Nona) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP sob o nº ED004132-4/000 (“**Escritura da 9ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 9ª (nona) emissão da Emissora (“**Debêntures da 9ª Emissão**”);
- (B) a Emissora e a Securitizadora celebraram em 08 de setembro de 2021, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 8ª (Oitava) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditado, registrada perante a JUCESP em 17 de setembro de 2021, sob o nº ED004132-4/000 (“**Escritura da 8ª Emissão**” e, em conjunto com a Escritura da 4ª Emissão, a Escritura da 5ª Emissão, a Escritura da 6ª Emissão, a Escritura da 7ª Emissão e a Escritura da 9ª Emissão, em conjunto, “**Escrituras de Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 8ª (oitava) emissão da Emissora (“**Debêntures da 8ª Emissão**” e, em conjunto com as Debêntures da 4ª Emissão, das Debêntures da 5ª Emissão, das Debêntures da 6ª Emissão, das Debêntures da 7ª Emissão e das Debêntures da 9ª Emissão, as “**Dívidas de Mercado**”) que é lastro da 378 série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, emitida nos termos do

“Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 378ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora”, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário em 20 de abril de 2021, conforme aditado (“CRI” e “Termo de Securitização”, respectivamente);

- (C) a constituição da presente Cessão Fiduciária (conforme abaixo definida) e da Alienação Fiduciária de Quotas (conforme abaixo definida), bem como a celebração deste Contrato, dentre outras, são realizados com base nas deliberações tomadas (i) em reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 23 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o nº 329.805/22-8, em 30 de junho de 2022; (ii) em reunião de Diretoria da TNI, realizada em [●], cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº [●], em [●]; (iii) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão, realizada em 24 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 335.924/22-0, em 06 de julho de 2022; (iv) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 5ª Emissão, realizada em 24 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 335.805/22-0, em 06 de julho de 2022; (v) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 6ª Emissão, realizada em 30 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 379.200/22-3, em 27 de julho de 2022; (vii) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 7ª Emissão, realizada em 23 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 335.806/22-3, em 06 de julho de 2022; (viii) em assembleia geral dos titulares dos CRI, realizada em segunda convocação no dia 04 de julho de 2022; (ix) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 9ª Emissão, realizada em 23 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 335.923/22-7, em 06 de julho de 2022 (sendo os itens (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii) e (ix) em conjunto, “Aprovações Societárias”);
- (D) as Dívidas de Mercado contam com as seguintes garantias outorgadas em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão, das Debêntures da 5ª Emissão, das Debêntures da 6ª Emissão, das Debêntures da 7ª Emissão e das Debêntures da 9ª Emissão, e em favor da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão, de forma compartilhada, observados os termos do Contrato de Compartilhamento (conforme abaixo definidos) (em conjunto, “Garantias Reais”): (i) a presente Cessão Fiduciária, nos termos do presente Contrato; e (ii) a alienação fiduciária, constituída pela TNI, em caráter irrevogável e irretratável, de quotas de emissão de sociedades de propósito específico (“Sociedades”) de titularidade da TNI e representativas do capital social das Sociedades, nas proporções indicadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (a seguir definido), nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças”, celebrado entre a Emissora, as Fiduciárias e as Sociedades, na qualidade de intervenientes anuentes (“Alienação Fiduciária de Quotas” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”, respectivamente; sendo este Contrato e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, em conjunto, “Contratos de Garantia”);
- (E) a Emissora, a TNI, as Fiduciárias, o Agente Administrativo e a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CNPJ/ME nº 00.360.305/0001-04) (“Banco Depositário”) celebraram, em [●] de [●] de 2022, o “Contrato de Prestação de Serviço de Administração de Contas de Terceiros (conforme aditado de tempos em tempos, o “Contrato de Administração de Contas”)), por meio do qual a Emissora, a TNI, as Fiduciárias, o Agente Administrativo e o Bando Depositário acordaram, dentre outras disposições aplicáveis, as regras de abertura e movimentação das Contas Vinculadas (conforme abaixo definidas);

- (F) a Emissora é a única e legítima titular dos Direitos Creditórios Cedidos da Emissora (conforme abaixo definidos) e da Conta Vinculada da Emissora (conforme abaixo definida), conforme o caso, que se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e gravames, exceto pela presente Cessão Fiduciária;
- (G) a TNI é a única e legítima titular dos Direitos Creditórios Cedidos da TNI (conforme abaixo definidos) e da Conta Vinculada da TNI (conforme abaixo definida), conforme o caso, que se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus e gravames, exceto pela presente Cessão Fiduciária;
- (H) as Partes desejam formalizar a cessão fiduciária dos Direitos Cedidos (conforme abaixo definidos), em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido); e
- (I) as Partes dispuseram do tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas e condições constantes deste Contrato, cuja celebração é pautada pelos princípios da probidade e boa-fé.

**Resolvem** as Partes celebrar o presente Contrato nos termos e condições abaixo estabelecidos:

## **1 DEFINIÇÕES**

- 1.1** Exceto se de outra forma disposto neste Contrato, os termos utilizados com inicial em maiúscula e não definidos de outra forma neste Contrato (incluindo, sem limitação, o Preâmbulo) terão os significados a eles atribuídos nas Escrituras de Emissão e no Termo de Securitização, e as regras de interpretação ali previstas aplicar-se-ão a este Contrato, tal como se aqui estivessem transcritas. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter o mesmo significado quando empregados no plural e vice-versa. Todas as referências contidas neste Contrato e quaisquer outros contratos e/ou documentos significam uma referência a tais contratos e/ou documentos tais como adotados e modificados e que se encontrem em vigor.
- 1.2** Para os fins do presente Contrato, as Partes declaram conhecer e aceitar, bem como ratificam todos os termos e condições dos documentos das Dívidas de Mercado.

## **2 CESSÃO FIDUCIÁRIA**

- 2.1** Por este Contrato, para assegurar o fiel e pontual pagamento do valor total da dívida da Emissora representada pelas Dívidas de Mercado, incluindo o respectivo valor nominal unitário (conforme previstos nas Escrituras de Emissão), as remunerações incidentes, respectivamente, sobre as Dívidas de Mercado (conforme previstas nas Escrituras de Emissão) e os encargos moratórios incidentes, respectivamente, sobre as Dívidas de Mercado (conforme previstos nas Escrituras de Emissão) conforme aplicável, bem como das demais obrigações pecuniárias, principais e acessórias, previstas nas Escrituras de Emissão, inclusive indenizações, custos referentes ao registro e custódia dos ativos em mercados organizados, honorários das Fiduciárias e despesas e custos em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Dívidas de Mercado, das Escrituras de Emissão, do Contrato Alienação Fiduciária de Quotas e deste Contrato, inclusive aquelas incorridas pelas Fiduciárias na execução da presente Cessão Fiduciária, conforme descritas no **Anexo III** deste Contrato ("**Obrigações Garantidas**"), as Fiduciantes cedem e transferem fiduciariamente em garantia, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta aos titulares das Debêntures da 4ª Emissão, das Debêntures

da 5ª Emissão, das Debêntures da 6ª Emissão, das Debêntures da 7ª Emissão e das Debêntures da 9ª Emissão, representados pelo Agente Fiduciário, e à Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão, observados os termos previstos no Contrato de Compartilhamento, e seus respectivos sucessores e eventuais cessionários, dos seguintes direitos e créditos, para os fins e efeitos dos artigos 1.361 e seguintes da Lei 10.406, de 10 de janeiro de 2002 (“**Código Civil**”), do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“**Lei 4.728**”), dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, descritos para os fins e efeitos do inciso IV do artigo 1.362 do Código Civil e demais regulamentações aplicáveis, livres e desembaraçados de quaisquer ônus e gravames de qualquer natureza (“**Cessão Fiduciária**”):

- (i) pela Emissora:
  - (a) da integralidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Emissora, decorrentes do valores devidos à Emissora pelos adquirentes de unidades imobiliária autônomas, por meio das Faturas (conforme abaixo definidas), conforme instrumentos identificados no **Anexo I** deste Contrato, excluída a integralidade dos Direitos dos Contratos Cedidos (conforme a seguir definidos) de respectivos devedores que apresentem quaisquer Direitos dos Contratos Cedidos vencidos em período superior a 90 (noventa) dias contados do seu efetivo vencimento, os quais deverão transitar pela conta vinculada de titularidade da Emissora nº 003.00008974-5, agência 4992, aberta perante o Banco Depositário (“**Conta Vinculada da Emissora**”), nos termos previstos neste Contrato e no Contrato de Administração de Contas (“**Direitos dos Contratos Cedidos da Emissora**”);
  - (b) de todos os direitos, atuais ou futuros, detidos e a serem detidos pela Emissora contra o Banco Depositário, como resultados dos valores depositados na Conta Vinculada da Emissora, incluindo frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos dos recursos retidos na Conta Vinculada da Emissora (“**Rendimentos dos Investimentos Permitidos da Emissora**” e, em conjunto com os Direitos dos Contratos Cedidos, “**Direitos Creditórios Cedidos da Emissora**”); e
  - (c) a Conta Vinculada da Emissora (sendo os itens (a), (b) e (c) acima, em conjunto, “**Direitos Cedidos da Emissora**”).
- (ii) pela TNI:
  - (a) da integralidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da TNI, decorrentes do valores devidos à TNI (1) pelos adquirentes de unidades imobiliária autônomas, por meio das Faturas (conforme abaixo definidas), conforme instrumentos identificados no **Anexo II** deste Contrato, os quais deverão transitar pela conta vinculada de titularidade da TNI nº 003.00009068-9, agência 4992, aberta perante o Banco Depositário (“**Conta Vinculada da TNI**” e, em conjunto com a Conta Vinculada da Emissora, “**Contas Vinculadas**”), nos termos previstos neste Contrato e no Contrato de Administração de Contas; e (2) por

quaisquer devedores, em decorrências de quaisquer outros instrumentos que constituam direito de crédito da TNI, independentemente de sua natureza, conforme instrumentos identificados no **Anexo II** deste Contrato, os quais deverão transitar pela Conta Vinculada da TNI, nos termos previstos neste Contrato e no Contrato de Administração de Contas (“**Direitos dos Contratos Cedidos da TNI**” e, em conjunto com os Direitos dos Contratos Cedidos da Emissora, “**Direitos dos Contratos Cedidos**”);

- (b) de todos os direitos, atuais ou futuros, detidos e a serem detidos pela TNI contra o Banco Depositário, como resultados dos valores depositados na Conta Vinculada da TNI, incluindo frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos dos recursos retidos na Conta Vinculada da TNI (“**Rendimentos dos Investimentos Permitidos da TNI**” e, em conjunto com os Direitos dos Contrato Cedidos, “**Direitos Creditórios Cedidos da TNI**”; sendo, os Direitos Creditórios Cedidos da Emissora e os Direitos Creditórios Cedidos da TNI, em conjunto, “**Direitos Creditórios Cedidos**”); e
- (c) a Conta Vinculada da TNI (sendo (1) os itens (a), (b) e (c) acima, em conjunto, “**Direitos Cedidos da TNI**”; (2) os Direitos Cedidos da Emissora em conjunto com os Direitos Cedidos da TNI, “**Direitos Cedidos**”).

2.1.1 As Partes desde já concordam que os Direitos dos Contratos Cedidos, objeto da presente Cessão Fiduciária, não poderão ser compostos por quaisquer direitos creditórios em que seus respectivos devedores não tenham realizado pelo menos um pagamento devido à Emissora ou à TNI, conforme o caso (“**Direitos Inelegíveis**”).

2.1.2 Observada a Cláusula 2.1.1 acima, deixarão de integrar o conceito de Direitos Inelegíveis os direitos creditórios em que os respectivos devedores venham a realizar quaisquer pagamentos devidos à Emissora ou à TNI até a data em que ocorra a sua inclusão, na presente Cessão Fiduciária, na forma de Direitos Creditórios Cedidos, nos termos da Cláusula 3 abaixo.

2.2 Este Contrato entra em vigor e é válido a partir da data de sua celebração.

2.3 Não será devida qualquer remuneração às Fiduciárias em razão da prestação, em favor das Fiduciárias, da Cessão Fiduciária objeto deste Contrato.

2.4 As Partes declaram que o presente Contrato integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos, envolvendo a celebração, além deste Contrato, dos demais documentos relativos às Dívidas de Mercado, razão pela qual nenhum desses documentos deverá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

### 3 **SUBSTITUIÇÃO, EXCLUSÃO OU INCLUSÃO DE DIREITOS CEDIDOS**

3.1 Substituição, Exclusão ou Inclusão de Direitos Cedidos pelas Fiduciárias: As Fiduciárias poderão, a seu exclusivo critério, e a qualquer momento, com antecedência de 3 (três) Dias Úteis de cada Data de Verificação Mensal, prosseguir com a exclusão, substituição e/ou com a inclusão de Direitos Creditórios Cedidos à presente Cessão Fiduciária, os quais

deverão transitar pelas Contas Vinculadas, conforme o caso, sem a necessidade de qualquer aprovação adicional pelos titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em assembleia geral, ou de novas aprovações societárias das Fiduciárias, observado que, mesmo após a exclusão e/ou substituição, o Índice de Cobertura aplicável e o Saldo Mínimo Mensal devem ser cumpridos.

- 3.2** Para os fins da Cláusula acima, as Fiduciárias deverão apresentar ao Agente Administrativo, com cópias aos Fiduciários, relatório de descrição devidamente atualizado dos respectivos Direitos Creditórios Cedidos, nos termos do **Anexo IV** deste Contrato, o qual deverá ser compatível com as informações dos Direitos dos Contratos Cedidos prestadas no âmbito do Relatório dos Direitos dos Contratos Cedidos (conforme abaixo definido), previsto na Cláusula 7.1.1(ii) abaixo, preenchido e atualizado (“**Lista Atualizada de Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária**”).
- 3.3** Adicionalmente, no âmbito da presente Cessão Fiduciária, as Cedentes Fiduciárias desde já se obrigam, conforme haja uma Lista Atualizada de Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, observada a periodicidade mínima semestral, a celebrar aditamento ao presente Contrato, substancialmente na forma do **Anexo V**, a fim de substituir os **Anexos I e II** deste Contrato com a descrição atualizada dos Direitos dos Contratos Cedidos objeto da Cessão Fiduciária constituída nos termos deste Contrato, observadas as formalidades previstas na Cláusula 5.

#### **4 CONTRATO DE COMPARTILHAMENTO**

- 4.1** As Fiduciárias [celebraram, nesta data,] o “*Contrato de Compartilhamento de Garantias e Outras Avenças*” com o fim específico de regular as relações entre as Fiduciárias na hipótese de não cumprimento de obrigações assumidas pelas Fiduciárias em quaisquer das Escrituras de Emissão e/ou em qualquer dos Contratos de Garantia de que cada qual é parte em decorrência do compartilhamento das Garantias Reais (“**Contrato de Compartilhamento**”).
- 4.2** Para os todos os fins, inclusive em relação ao exercício de todos os direitos e obrigações das Fiduciárias, perante as Fiduciárias, previstos nas Escrituras de Emissão e nos Contratos de Garantia, deverão observar os prazos e procedimentos previstos no Contrato de Compartilhamento.

#### **5 APERFEIÇOAMENTO DA CESSÃO FIDUCIÁRIA**

- 5.1** No prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato, as Fiduciárias deverão apresentar este Contrato para registro nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das circunscrições dos domicílios de todas as Partes (“**Cartórios de RTD**”), devendo as Fiduciárias fornecer 1 (uma) via física ou digitalizada, a depender da forma de registro deste Contrato, registrada em cada um dos competentes Cartórios de RTD, à Fiduciária, no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis a contar da liberação dos referidos registros nos competentes Cartórios de RTD, além de manter arquivada uma cópia deste Contrato.
- 5.1.1** Eventuais aditamentos ao presente Contrato deverão ser apresentados para registro pelas Fiduciárias no prazo máximo de 05 (cinco) Dias Úteis contados da data de sua assinatura, às suas exclusivas custas e expensas, nos competentes Cartórios de RTD, devendo fornecer 1 (uma) via física ou digitalizada, a depender da forma de registro de eventuais aditamentos a este Contrato, registrada em cada

um dos competentes Cartórios de RTD dos respectivos aditamentos às Fiduciárias no prazo de 05 (cinco) Dias Úteis a contar da liberação dos referidos registros nos Cartórios de RTD, além de manter arquivada uma cópia dos respectivos aditamentos.

5.1.2 O registro deste Contrato e de eventuais aditamentos a este Contrato, perante os competentes Cartórios de RTD, deverão ser obtidos no prazo de 20 (vinte) dias corridos, nos termos previstos no artigo 130 da Lei nº 3.015, de 31 de dezembro de 1973 (“**Lei de Registros Públicos**”) e deverão ser enviados para o Fiduciário, conforme Cláusula 5.1 acima.

5.2 Caso as Fiduciantes não promovam o registro cabível nos termos e prazos previstos nesta Cláusula 5, as Fiduciárias, ficarão autorizadas, mas não obrigadas a, e constituída de todos os poderes, de forma irrevogável e irretroatável, para, em nome e às expensas das Fiduciantes, como sua bastante procuradora, nos termos do artigo 654 e do parágrafo 1º do artigo 661, ambos do Código Civil, promover os registros e/ou averbações da Cessão Fiduciária.

5.3 As Fiduciantes deverão dar cumprimento, às suas expensas, a qualquer outra exigência que venha a ser requerida de acordo com a legislação aplicável necessária à preservação, constituição, aperfeiçoamento e prioridade absoluta da Cessão Fiduciária ora constituída, fornecendo a comprovação do cumprimento da respectiva exigência à Fiduciária.

5.4 Para os fins do Artigo 290 do Código Civil, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis após a data de celebração deste Contrato, as Fiduciantes deverão fazer constar, das faturas ou dos boletos bancários para pagamento dos Direitos dos Contratos Cedidos, encaminhados para os respectivos devedores dos Direitos dos Contratos Cedidos (“**Faturas**”), os seguintes dizeres:

*“Os direitos creditórios deste título foram cedidos fiduciariamente em favor da Oliveira Trust DTVM S.A., representante dos titulares das Debêntures das 4ª, 5ª, 6ª, 7ª e 9ª Emissão da Construtora Tenda S.A. e da True Securitizadora S.A., na qualidade de titulares das Debêntures da 8ª Emissão da Construtora Tenda S.A. e deverão ser pagos nos termos previstos neste documento.”*

## 6 DOCUMENTOS COMPROBATÓRIOS

6.1 Os documentos comprobatórios dos Direitos Cedidos consistem em todos os documentos relacionados aos Direitos Cedidos incluindo, mas não se limitando a, contratos, extratos e todos os documentos referentes a informes de rendimento, extratos bancários ou similares relacionados aos Direitos Cedidos e/ou outros que venham a ser solicitados, relacionados aos Direitos Cedidos (“**Documentos Comprobatórios**”).

6.2 As Fiduciantes providenciarão, às suas expensas, a manutenção de todos os meios físicos e/ou digitais necessários à titularidade, guarda, preservação e organização dos Documentos Comprobatórios.

6.3 Caso seja necessário para fins de venda e/ou cobrança dos Direitos Cedidos ou para executar a presente Cessão Fiduciária, as Fiduciantes deverão entregar, em prazo não superior a 10 (dez) Dia Útil, às Fiduciária, as vias originais dos Documentos Comprobatórios mediante solicitação neste sentido.

6.4 As Fiduciárias e/ou os profissionais especializados por elas contratados, conforme o caso, mediante solicitação prévia com antecedência de 15 (quinze) Dias Úteis, poderão ter acesso

aos Documentos Comprobatórios, podendo, consultar ou retirar cópia dos Documentos Comprobatórios, bem como realizar diligências com o objetivo de verificar o cumprimento, pelas Fiduciárias, de suas obrigações nos termos deste Contrato, ressalvado que, na ocorrência de um Evento de Excussão (conforme definido abaixo), o prazo da Cláusula 6.3 acima deverá ser observado.

- 6.5** As Fiduciárias renunciam à sua faculdade de ter a posse direta sobre os documentos que comprovam os Direitos Cedidos, nos termos do artigo 66-B, § 3º, da Lei nº 4.728. As Fiduciárias, por sua vez, mantêm os Documentos Comprobatórios sob sua posse direta, a título de fiéis depositárias, obrigando-se a entregá-los em 15 (quinze) Dias Úteis, ou em prazo inferior na hipótese do disposto na Cláusula 6.3, quando solicitado pelas Fiduciárias, declarando-se cientes de suas responsabilidades civis e penais pela conservação e entrega desses documentos.

## **7 ÍNDICES DE COBERTURA E VALOR MÍNIMO MENSAL**

- 7.1** O Agente Administrativo deverá, nas datas e durante os períodos abaixo indicados, verificar, observados os termos deste Contrato:

- (i) A partir da data de celebração do presente Contrato (inclusive) até o dia 30 de junho de 2023 (exclusive), mensalmente, no último Dia Útil de cada mês (cada uma, uma “Data de Verificação Mensal”): se a soma do Valor Patrimonial das Quotas (conforme abaixo definido), do Valor de Face dos Direitos Creditórios dos Contratos (conforme abaixo definido) e dos Saldos das Contas Vinculadas (conforme abaixo definido) corresponde a 15% (quinze inteiros por cento) do Valor de Principal das Dívidas de Mercado (conforme abaixo definido) (“**Índice de Cobertura I**”);
- (ii) A partir de 30 de junho de 2023 (inclusive) até a data do atendimento da Condição Resolutiva (conforme abaixo definida) (exclusive) ou até a data do integral cumprimento das Obrigações Garantidas (exclusive), o que ocorrer primeiro, em cada Data de Verificação Mensal: se a soma do Valor Patrimonial das Quotas, do Valor de Face dos Direitos Creditórios dos Contratos e dos Saldos das Contas Vinculadas corresponde a 30% (trinta inteiros por cento) do Valor de Principal das Dívidas de Mercado (conforme abaixo definido) (“**Índice de Cobertura II**” e, em conjunto com o Índice de Cobertura I, “**Índices de Cobertura**”);
- (iii) Adicionalmente às verificações dos Índices de Cobertura, a partir de 31 de outubro de 2022 (inclusive) até a data do atendimento da Condição Resolutiva (exclusive) ou até a data do integral cumprimento das Obrigações Garantidas (exclusive), o que ocorrer primeiro, em cada Data de Verificação Mensal: se os Saldos das Contas Vinculadas corresponde, no mínimo, ao Saldo Mínimo Mensal (conforme abaixo definido), calculado nos termos da Cláusula 7.1.1(v) abaixo.

- 7.1.1** Para os fins deste Contrato:

- (i) “**Valor Patrimonial das Quotas**”, significa a soma dos valores patrimoniais das Quotas Alienadas (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas) objeto da Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, indicados nas demonstrações financeiras da Emissora e/ou em balancetes de verificação das Sociedades (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas) relativos período encerrado em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de cada ano, e a cada exercício social encerrado em 31 de

dezembro de cada ano, conforme informações fornecidas pela Emissora ao Agente Administrativo, nos termos da Cláusula 7.2(ii) abaixo;

- (ii) **“Valor de Face dos Direitos Creditórios dos Contratos”**, significa a soma dos valores de face respectivamente devidos pelos devedores dos Direitos dos Contratos Cedidos, no vencimento dos respectivos Contratos Cedidos, excluída a integralidade dos Direitos dos Contratos Cedidos de respectivos devedores que apresentem quaisquer Direitos dos Contratos Cedidos vencidos em período superior a 90 (noventa) dias contados do seu efetivo vencimento, conforme relatório fornecido pela Emissora ao Agente Administrativo, nos termos da Cláusula 7.2(i) abaixo (**“Relatório dos Direitos dos Contratos Cedidos”**);
- (iii) **“Saldos das Contas Vinculadas”**, significam os saldos, somados, dos recursos das Contas Vinculadas, considerando, inclusive, quaisquer recursos aplicados em Investimentos Permitidos e os frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos em Investimentos Permitidos, com base nas informações disponíveis ao Agente Administrativo, por meio de acesso à área restrita de *internet banking* do Banco Depositário e de extratos disponibilizados pelo Banco Depositário, nos termos do Contrato de Administração de Contas e deste Contrato;
- (iv) **“Valor de Principal das Dívidas de Mercado”** significa a soma do valor nominal unitário atualizado, conforme o caso, de cada Dívida de Mercado;
- (v) **“Saldo Mínimo Mensal”**, significa a soma, em cada Data de Verificação Mensal, dos valores efetivamente depositados nas Contas Vinculadas, que deverão ser equivalentes a **(a)** 5/6 (cinco sextos) da Parcela a Ser Paga das Dívidas de Mercado (conforme abaixo definido) devida no âmbito das Dívidas de Mercado no mês imediatamente subsequente à respectiva Data de Verificação Mensal; **(b)** 4/6 (quatro sextos) da Parcela a Ser Paga das Dívidas de Mercado devida no âmbito das Dívidas de Mercado no segundo mês subsequente à respectiva Data de Verificação Mensal; **(c)** 3/6 (três sextos) da Parcela a Ser Paga das Dívidas de Mercado devida no âmbito das Dívidas de Mercado no terceiro mês subsequente à Data de Verificação Mensal; **(d)** 2/6 da Parcela a Ser Paga das Dívidas de Mercado devida no âmbito das Dívidas de Mercado no quarto mês subsequente à respectiva Data de Verificação Mensal; e **(e)** 1/6 da Parcela a Ser Paga das Dívidas de Mercado devida no âmbito das Dívidas de Mercado no quinto mês subsequente à respectiva Data de Verificação Mensal.
  - (a) Para todos os fins, para o cálculo do Saldo Mínimo Mensal deverá considerar a última taxa média diárias do 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 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)) (**“Taxa DI”**) disponível na respectiva Data de Verificação Mensal.
- (vi) **“Parcela a Ser Paga das Dívidas de Mercado”**, significa o valor de parcela vincenda de amortização do valor nominal unitário atualizado, conforme o

caso, das Dívidas de Mercado, acrescidos da remuneração correspondentes, calculado nos termos previstos na respectiva Escritura de Emissão de cada Dívida de Mercado, conforme o caso.

**7.2** As Partes concordam que, para fins da verificação do atendimento do Índice de Cobertura aplicável a depender do período e do Saldo Mínimo Mensal, em conformidade com o disposto na Cláusula 7.1 acima, o Agente Administrativo deverá receber:

- (i) da Emissora, mensalmente, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência da respectiva Data de Verificação Mensal, o Relatório dos Direitos dos Contratos Cedidos;
- (ii) da Emissora, na data de celebração deste Contrato e, anualmente, no prazo de 120 (cento e vinte) dias contados do encerramento de cada exercício social encerrado em 31 de dezembro de cada ano e no prazo de 45 (quarenta e cinco) dias contados do encerramento de cada trimestre encerrado em 31 de março, 30 de junho e 30 de setembro de cada ano, o Valor Patrimonial das Quotas e cópia das demonstrações financeiras ou das informações financeiras trimestrais, conforme o caso, das Sociedades (conforme definidas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas) relativas a cada exercício social e período encerrado nos termos aqui previstos;
- (iii) da Securitizadora, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência de cada Data de Verificação Mensal, o Valor de Principal das Dívidas de Mercado referente às Debêntures da 8ª Emissão na respectiva Data de Verificação Mensal; e
- (iv) da Securitizadora, com 3 (três) Dias Úteis de antecedência de cada Data de Verificação Mensal, o valor do Saldo das Dívidas de Mercado referente às Debêntures da 8ª Emissão na respectiva Data de Verificação Mensal.

**7.3** Disponibilidade de Documentos: As Fiduciantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, autorizam as Fiduciárias e o Agente Administrativo a fornecer aos Debenturistas, exclusivamente, cópias das memórias de cálculo das verificações de atendimentos aos Índices Financeiros e ao Saldo Mínimo Mensal, em periodicidade mensal, que deverão ser tratados de forma confidencial pelos Debenturistas, as quais, deverão incluir abertura por faixa de inadimplência dos respectivos devedores e indicação se pré ou pós entrega das chaves das unidades imobiliárias.

**7.4** Para os fins da Cláusula 7.3 acima, faixa de inadimplência significa o controle relativo aos períodos de 30/60/90 dias do saldo devedor de cada respectivo Direito Creditório dos Contratos Cedidos.

**7.5** O Agente Administrativo enviará mensalmente aos Debenturistas as cópias das memórias de cálculo indicadas na Cláusula 7.3 acima, adicionalmente ao previsto na Cláusula 7.4 acima, sem prejuízo das Fiduciárias também realizarem tal envio caso venha a ser solicitado pelos Debenturistas.

**7.6** Composição do Saldo Mínimo Mensal. Para a composição do Saldo Mínimo Mensal, as Fiduciantes, em conjunto ou individualmente, poderão, sem a necessidade de qualquer aprovação adicional pelos titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em assembleia geral, ou de novas aprovações societárias das Fiduciantes, transferir ou depositar recursos nas Contas Vinculadas, até que os Saldos das Contas Vinculadas sejam equivalentes ao Saldo Mínimo Mensal, conforme venha a ser requerida em decorrência de Reforço de Garantia notificado nos termos da Cláusula 9.1.1 abaixo.

7.6.1 Até a efetiva conclusão da primeira Composição do Saldo Mínimo Mensal, o não atendimento do Saldo Mínimo Mensal, não deverá ser considerado descumprimento dos termos previstos neste Contrato e nas Escrituras de Emissão e, portanto, uma hipótese de vencimento antecipado das Dívidas de Mercado, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão, desde que o Reforço de Garantia seja concluído até o encerramento do Prazo de Reforço de Garantia, observado o previsto na Cláusula 9.

## 8 CONTA VINCULADA

8.1 As Fiduciárias obrigam-se a fazer com que todos os recursos decorrentes dos Direitos dos Contratos Cedidos sejam depositados única, exclusiva e diretamente nas Contas Vinculadas, conforme o caso. Caso as Fiduciárias recebam quaisquer valores referentes aos Direitos dos Contratos Cedidos em conta diversa das Contas Vinculadas, as Fiduciárias se comprometem a repassá-los à Contas Vinculadas, conforme o caso, em até 3 (três) Dias Úteis de seu respectivo recebimento, sem qualquer dedução ou desconto.

8.2 Movimentação das Contas Vinculadas. Os valores depositados nas Contas Vinculadas deverão permanecer integralmente retidos nas respectivas Contas Vinculadas até **(a)** o envio da Ordem de Liberação Mensal, pelo Agente Administrativo, nos termos previstos na Cláusula 8.3 abaixo; **(b)** a expressa solicitação, pelas Fiduciárias, da liberação dos valores que excederem o Saldo Mínimo Mensal (conforme abaixo definido), nos termos previstos na Cláusula 8.6, sem prejuízos à hipótese prevista na Cláusula 8.7 (em conjunto, “**Liberação de Recursos**”).

8.3 Ordem de Liberação Mensal. Exceto se **(i)** estiver em curso um evento de vencimento antecipado das Dívidas de Mercado; **(ii)** ocorrer o vencimento final das Obrigações Garantidas sem a sua quitação integral; ou **(iii)** estiver em curso um Evento de Reforço nos termos previstos na Cláusula 9.1.5 abaixo (“**Eventos de Retenção Total**”), o Agente Administrativo deverá instruir o Banco Depositário, em até 1 (um) Dia Útil contado de cada Data de Verificação Mensal, nos termos previstos neste Contrato e no Contrato de Administração de Contas, a proceder com a liberação dos valores que sobejarem o Saldo Mínimo Mensal (“**Ordem de Liberação Mensal**”, “**Liberação Mensal**” e “**Excedentes**”, respectivamente):

- (i) em relação aos Excedentes disponíveis na Conta Vinculada da Emissora, para a conta corrente da Emissora de nº [●], mantida na agência nº [●] do Banco [●] (“**Conta de Livre Movimentação da Emissora**”) que poderá ser movimentada livremente pela Emissora;
- (ii) em relação aos Excedentes disponíveis na Conta Vinculada da TNI, a conta corrente da TNI de nº [●], mantida na agência nº [●] do Banco [●] (“**Conta de Livre Movimentação da TNI**” e, em conjunto com a Conta Livre Movimentação da Emissora, “**Contas de Livre Movimentação**”) que poderá ser movimentada livremente pela TNI.

8.3.2 Conta de Preferência de Liberação. As Fiduciárias poderão, a seu exclusivo critério, com até 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência de cada Data de Verificação Mensal, encaminhar notificação ao Agente Administrativo, substancialmente na forma do **Anexo VI** deste Contrato, a fim de definir a preferência de Liberação Mensal dos Excedentes em relação à cada Conta Vinculada (“**Notificação de Conta de Preferência de Liberação**”).

- (i) Caso as Fiduciantes, em relação a cada Data de Verificação Mensal, deixem de enviar nova Notificação de Conta de Preferência de Liberação, deverá ser considerada a última Notificação de Conta de Preferência de Liberação disponível.
- (ii) Para os fins da primeira Liberação Mensal, caso as Fiduciantes não tenham encaminhado Notificação de Conta de Preferência de Liberação, o Agente Administrativo deverá liberar Excedentes, observando a seguinte ordem: (1) o máximo de Excedentes disponíveis na Conta Vinculada para a Conta de Livre Movimentação da Emissora; (2) o máximo de Excedentes disponíveis na Conta Vinculada da TNI para a Conta de Livre Movimentação da TNI.

**8.4** Na hipótese de um Evento de Retenção Total, a integralidade dos recursos depositados e que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas, não serão transferidos para as Contas de Livre Movimentação, até que o Evento de Retenção Total seja sanado, conforme cabível, inclusive, com relação a todos e quaisquer recursos adicionais que venham a ser depositados nas Contas Vinculadas durante o Evento de Retenção Total, mediante envio, pelo Agente Administrativo, de notificação ao Banco Depositário instruindo a retenção dos recursos depositados e que vierem a ser depositados nas Contas Vinculadas.

**8.5** Uma vez que o Evento de Retenção Total seja sanado, conforme cabível, o Agente Administrativo deverá notificar o Banco Depositário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que o Evento de Retenção Total tenha sido sanado, substancialmente na forma do **Anexo VII** deste Contrato, para proceder com a liberação dos Excedentes retidos nas Contas Vinculadas nos termos previstos na Cláusula 8.3 (“**Notificação de Encerramento de Evento de Retenção Total**”).

**8.6** Solicitações de Liberações das Fiduciantes. As Fiduciantes, poderão, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, e desde que não esteja em curso um Evento de Retenção Total, solicitar, mediante notificação substancialmente na forma do **Anexo VIII** deste Contrato, que o Agente Administrativo instrua o Banco Depositário a proceder com a liberação de Excedentes de quaisquer das Contas Vinculadas, desde que após a respectiva liberação, o Saldo Mínimo Mensal e o Índice de Cobertura aplicável permaneçam atendidos (“**Notificação de Liberação das Fiduciantes**”).

**8.7** Solicitações de Liberações Permitidas. As Fiduciantes, poderão, a qualquer tempo, a seu exclusivo critério, solicitar que o Agente Administrativo instrua o Banco Depositário a proceder com a liberação de recursos de quaisquer das Contas Vinculadas, independentemente da manutenção do atendimento ao Saldo Mínimo Mensal e ao Índice de Cobertura aplicável após a respectiva liberação, substancialmente na forma do **Anexo IX** deste Contrato (“**Notificação de Liberação para Contas de Liquidação**”), desde que tais recursos sejam destinados ao pagamento das Dívidas de Mercado em cada data de pagamento das Dívidas de Mercado, mediante transferência de recursos das Contas Vinculadas para quaisquer das Contas de Liquidação, à exclusivo critério das Fiduciantes (conforme a seguir definidas), sem prejuízos à eventual obrigação de Reforço da Garantia, nos termos previstos na Cláusula 9 abaixo.

- (i) Para os fins da Cláusula 8.7, considera-se:
  - (a) “**Contas de Liquidação**”, em conjunto, a Conta de Liquidação das Debêntures da 4ª Emissão, a Conta de Liquidação das Debêntures da 5ª Emissão, a Conta de Liquidação das Debêntures da 6ª Emissão, a Conta de Liquidação das Debêntures da 7ª Emissão, a

Conta do Patrimônio Separado e a Conta de Liquidação das Debêntures da 9ª Emissão, conforme a seguir definidas;

- (b) “**Conta de Liquidação das Debêntures da 4ª Emissão**”, a conta corrente nº [●], agência [●] mantida pela Emissora perante a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente de liquidação das Debêntures da 4ª Emissão;
- (c) “**Conta de Liquidação das Debêntures da 5ª Emissão**”, a conta corrente nº [●], agência [●] mantida pela Emissora perante a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente de liquidação das Debêntures da 5ª Emissão;
- (d) “**Conta de Liquidação das Debêntures da 6ª Emissão**”, a conta corrente nº [●], agência [●] mantida pela Emissora perante a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente de liquidação das Debêntures da 6ª Emissão;
- (e) “**Conta de Liquidação das Debêntures da 7ª Emissão**”, a conta corrente nº [●], agência [●] mantida pela Emissora perante a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente de liquidação das Debêntures da 7ª Emissão;
- (f) “**Conta do Patrimônio Separado**”, a conta corrente nº 46566-2, agência 0350, mantida pela Securitizadora perante o Itaú Unibanco S.A., que integra o Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização, dos CRI; e
- (g) “**Conta de Liquidação das Debêntures da 9ª Emissão**”, a conta corrente nº [●], agência [●] mantida pela Emissora perante a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente de liquidação das Debêntures da 9ª Emissão.

**8.8** A Notificação de Liberação para Contas de Liquidação deverá tratar exclusivamente da utilização dos recursos retidos para o pagamento da respectiva Dívida de Mercado objeto de tal notificação.

**8.9** Durante a vigência deste Contrato, (a) as Contas Vinculadas ficarão indisponíveis às Fiduciantes e à disposição das Fiduciárias e do Agente Administrativo, observados os termos previstos no Contrato de Compartilhamento, e (b) as Fiduciantes concordam que não poderão movimentar as Contas Vinculadas, não sendo permitida às Fiduciantes a emissão de cheques, a movimentação por meio de cartões magnéticos ou ordem verbal ou escrita ou qualquer outra movimentação dos recursos depositados nas Contas Vinculadas, sendo as Contas Vinculadas movimentadas única e exclusivamente pelo Banco Depositários, conforme instruções do Agente Administrativo, nos termos deste Contrato e do Contrato de Administração de Contas, por meio de acesso à área restrita de *internet banking* do Banco Depositário e de extratos disponibilizados pelo Banco Depositário, nos termos do Contrato de Administração de Contas.

**8.10** Os recursos retidos nas Contas Vinculadas, somente poderão ser investidos de acordo com a ordem das Fiduciantes, nas modalidades de investimentos previstos no Contrato de Administração de Contas (“**Investimentos Permitidos**”). Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente as Contas Vinculadas, sendo certo que as

Fiduciárias e o Agente Administrativo, bem como seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a qualquer garantia mínima de rentabilidade, quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos integrarão a Cessão Fiduciária.

**8.10.1** Para todos os fins e efeitos, os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais Investimentos Permitidos realizados com os recursos depositados nas Contas Vinculadas deverão integrar de pleno direito, independentemente de qualquer outra formalidade, a definição de Direitos Creditórios Cedidos.

**8.11** Em caso de excussão da Cessão Fiduciária objeto deste Contrato, os recursos depositados nas Contas Vinculadas e eventuais Investimentos Permitidos deverão ser utilizados para liquidação integral e/ou amortização das Obrigações Garantidas, nos termos da Cláusula 15.

**8.12** As Fiduciantes autorizam, em caráter irrevogável e irretroatável, a troca de informações entre o Banco Depositário, o Agente Administrativo e as Fiduciárias, bem como entre as Fiduciárias e os titulares das Dívidas de Mercado, sobre qualquer movimentação envolvendo as Contas Vinculadas, autorizando o Banco Depositário, inclusive, a apresentar todos e quaisquer documentos e informações referentes a qualquer movimentação, saldos e extratos das Contas Vinculadas, de acordo com o disposto no Contrato de Administração de Contas, renunciando ao direito de sigilo bancário em relação a tais informações, de acordo com o inciso V, parágrafo 3º, artigo 1º, da Lei Complementar nº 105, de 10 de janeiro de 2001.

**8.13** As Contas Vinculadas foram abertas especificamente para a constituição da Cessão Fiduciária e deverão ser utilizadas somente nos termos previstos neste Contrato e no Contrato de Administração de Contas e deverão ser movimentadas apenas pelo Banco Depositário, conforme instruções do Agente Administrativo.

## **9 REFORÇO DE GARANTIA**

**9.1** Caso (A) em qualquer Data de Verificação seja verificado o descumprimento do Índice de Cobertura aplicável e/ou do Saldo Mínimo Mensal; (B) a Cessão Fiduciária prestada pelas Fiduciantes por força deste Contrato (1) venha a ser total ou parcialmente objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer medida judicial, arbitral ou administrativa de efeito similar; (2) venha a ser total ou parcialmente canceladas, invalidadas ou contestadas; (3) seja total ou parcialmente afetada por qualquer evento que a torne inábil, imprópria, imprestável ou insuficiente para assegurar o fiel, integral e pontual pagamento e/ou cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil, conforme aplicável (em conjunto "**Eventos de Reforço**"), as Fiduciantes ficarão obrigadas a substituí-las ou reforçá-las, sem a necessidade de qualquer aprovação adicional pelos titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em assembleia geral, por meio, à exclusivo critério das Fiduciantes, (a) de alienação fiduciária de quotas de sociedades integrantes de seu grupo econômico, por meio de aditamento ao Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, nos termos previstos no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas; (b) de Cessão Fiduciária de direitos creditórios decorrentes de recebíveis de titularidade das Fiduciantes e de quaisquer sociedades integrantes de seu grupo

econômico, por meio de aditamento ao presente Contrato, substancialmente na forma do **Anexo V**; e/ou (c) depósito e transferência de recursos para as Contas Vinculadas (“**Reforço de Garantia**”).

- 9.1.1 Na hipótese de um Evento de Reforço previsto no item (A) da Cláusula 9.1, o Agente Administrativo deverá notificar as Fiduciárias, com cópia às Fiduciárias, para proceder com o Reforço de Garantia (“**Solicitação de Reforço**”), comunicar as Fiduciárias e o Agente Administrativo, a ocorrência de quaisquer de tais eventos, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis da sua ocorrência (“**Comunicação de Reforço**” e “**Prazo de Cumprimento de Solicitação de Reforço**”, respectivamente), estando as Partes, desde já, autorizadas a prosseguir com a celebração de quaisquer aditamentos que se façam necessários para a formalização do Reforço de Garantia no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da Comunicação de Reforço, observados os prazos de registros e notificações previstos nos respectivos aditamentos.
- 9.1.2 Na hipótese de um Evento de Reforço previsto no item (B) da Cláusula 9.1, as Fiduciárias deverão comunicar as Fiduciárias e o Agente Administrativo, a ocorrência de quaisquer de tais eventos, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis do seu conhecimento (“**Comunicação de Reforço**” e “**Prazo de Cumprimento de Comunicação de Reforço**”, respectivamente; sendo o Prazo de Cumprimento de Solicitação de Reforço e o Prazo de Cumprimento de Comunicação de Reforço, em conjunto, “**Prazo de Reforço de Garantia**”), ficando as Partes, desde já, autorizadas a prosseguir com a celebração de quaisquer aditamentos que se façam necessários para a formalização do Reforço de Garantia no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados da Comunicação de Reforço, observados os prazos de registros e notificações previstos nos respectivos aditamentos.
- 9.1.3 O Reforço de Garantia, para fins da verificação do atendimento do Índice de Cobertura Aplicável e do Saldo Mínimo Mensal, se concluirá mediante celebração dos aditamentos que se fizerem necessários para a formalização do Reforço de Garantia ou pelo depósito ou transferência de recursos, pelas Fiduciárias, nas Contas Vinculadas, nos termos previstos na Cláusula 9.1 acima, sendo certo que os prazos de registro de quaisquer aditamentos que se façam necessários será determinado no âmbito do respectivo aditamento, na forma do **Anexo V**.
- 9.1.4 Até a efetiva conclusão do Reforço de Garantia, o não atendimento do Saldo Mínimo Mensal, não deverá ser considerado descumprimento dos termos previstos neste Contrato e nas Escrituras de Emissão e, portanto, uma hipótese de vencimento antecipado das Dívidas de Mercado, nos termos previstos nas Escrituras de Emissão, desde que o Reforço de Garantia seja concluído até o encerramento do Prazo de Reforço de Garantia.
- 9.1.5 A partir da ocorrência de um Evento de Reforço, os valores disponíveis nas Contas Vinculadas tal como o fluxo que transitar nas Contas Vinculadas deverá permanecer retido nas Contas Vinculadas, conforme notificação enviada pelo Agente Administrativo ao Banco Depositário, nos termos da Cláusula 8.3 acima, até decisão dos titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em assembleia geral, sobre a não declaração de vencimento antecipado das Dívidas de Mercado.
- 9.1.6 No prazo de 1 (um) Dia Útil contado do encerramento do Prazo de Reforço de Garantia, o Agente Administrativo deverá verificar o reenquadramento do Índice de

Cobertura aplicável e do Saldo Mínimo Mensal e, caso o Índice de Cobertura aplicável e o Saldo Mínimo Mensal não sejam atendidos, os valores disponíveis nas Contas Vinculadas tal como o fluxo que transitar nas Contas Vinculadas deverá permanecer retido nas Contas Vinculadas, conforme notificação enviada pelo Agente Administrativo ao Banco Depositário, nos termos da Cláusula 8.3 acima, até decisão dos titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em assembleia geral, sobre a não declaração de vencimento antecipado das Dívidas de Mercado.

## **10 CONDIÇÃO RESOLUTIVA**

- 10.1** Este Contrato é celebrado sob condição resolutiva, nos termos nos termos do artigo 127 do Código Civil, estando plena sua eficácia, porém automaticamente resolvida de pleno direito caso a Emissora observe o Índice Financeiro (conforme definido nas Escrituras de Emissão e no Termo de Securitização), menor ou igual a 15% (quinze inteiros por cento) por 2 (dois) trimestres consecutivos a qualquer momento a partir desta data (“**Condição Resolutiva**”).
- 10.2** Uma vez implementada a Condição Resolutiva, extinguem-se para todos os efeitos, automaticamente, os termos e condições previstos no presente Contrato, incluindo, mas não se limitando, o compartilhamento das Garantias Reais, independente de realização de assembleia geral de titulares das Dívidas de Mercado, mediante apresentação do termo de liberação desta Cessão Fiduciária, pelas Fiduciárias, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do atendimento da Condição Resolutiva, nos termos do **Anexo XI** e da Cláusula 11.3, a ser registrado perante os competentes Cartórios de RTD, nos termos previstos na Cláusula 5.1.

## **11 TÉRMINO E LIBERAÇÃO**

- 11.1** A Cessão Fiduciária permanecerá em pleno vigor até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas ou até o atendimento da Condição Resolutiva, o que ocorrer primeiro (“**Prazo de Vigência**”).
- 11.2** Não haverá liberação parcial dos Direitos Cedidos em caso de pagamento parcial das Obrigações Garantidas.
- 11.3** As Fiduciárias se obrigam a apresentar o termo de liberação desta Cessão Fiduciária, nos termos do **Anexo XI**, a ser registrado perante os competentes Cartórios de RTD, nos termos previstos na Cláusula 5.1, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados **(a)** da data de confirmação do integral cumprimento das Obrigações Garantidas, ou **(b)** do atendimento da Condição Suspensiva, observada a Cláusula 10.2 acima, o que ocorrer primeiro.

## **12 DECLARAÇÕES E GARANTIAS**

- 12.1** Neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, e como condição e causa essenciais para a celebração deste Contrato, cada Fiduciante, individualmente, declara e assegura às Fiduciárias, nesta data, que:
- (i) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as aprovações e autorizações necessárias para a celebração deste Contrato e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, das Fiduciantes, quaisquer aprovações ambientais, governamentais e/ou regulamentares para tanto;
  - (ii) é sociedade atuante no ramo de incorporação e construção;

- (iii) os representantes legais das Fiduciantes que assinam este Contrato têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome das Fiduciantes, as obrigações aqui previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) este Contrato e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes das Fiduciantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) é a única, legítima e exclusiva titular e possuidora dos Direitos Cedidos, os quais se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, legais ou convencionais, com exceção da Cessão Fiduciária constituída nos termos deste Contrato;
- (vi) não há qualquer ação judicial, procedimento arbitral, administrativo ou qualquer contestação, independentemente de quem seja o autor, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou que possa, de qualquer forma, afetar adversamente as obrigações assumidas neste Contrato pelas Fiduciantes;
- (vii) mediante a obtenção dos registros e averbações previstos na Cláusula 5 deste Contrato, a Alienação Fiduciária será perfeitamente constituída e será plenamente válida e eficaz, nos termos das leis da República Federativa do Brasil, constituindo em favor dos titulares das Dívidas de Mercado um direito real de garantia de primeiro e único grau, válido, eficaz, exigível e exequível perante quaisquer terceiros;
- (viii) a celebração deste Contrato é realizada de boa-fé, tendo as Fiduciantes plena capacidade de assumir as obrigações as elas imputáveis aqui estabelecidas;
- (ix) todas as declarações e garantias prestadas neste Contrato são, na data de sua assinatura, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (x) a procuração outorgada nos termos deste Contrato foi devidamente celebrada pelos representantes legais das Fiduciantes e confere, validamente, os poderes ali indicados às Fiduciárias. As Fiduciantes não outorgaram qualquer outra procuração ou instrumento com teor similar a quaisquer terceiros com relação aos Direitos Cedidos; e
- (xi) a Cessão Fiduciária constitui-se um direito real de garantia válido, perfeito, legítimo e legal, para o fim de garantir o adimplemento das Obrigações Garantidas.

## **13 OBRIGAÇÕES**

**13.1** Sem prejuízo das demais obrigações previstas nos demais Documentos das Obrigações Garantidas e neste Contrato, cada Fiduciante, individualmente, se obriga, adicionalmente, a:

- (i) praticar todos os atos necessários para manter a presente Cessão Fiduciária existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, até o total adimplemento das Obrigações Garantidas;
- (ii) efetivar o Reforço de Garantia, nos termos da Cláusula 9. Acima;
- (iii) a manter as Contas Vinculadas abertas e operacionais até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas ou ao atendimento da Condição Resolutiva, o que ocorrer primeiro;

- (iv) não praticar qualquer ato, ou abster-se de praticar qualquer ato, que possa, de qualquer forma, afetar o cumprimento, pelas Fiduciárias, das suas obrigações, tomando todas e quaisquer medidas necessárias com vistas à preservação dos Direitos Cedidos ou dos direitos das Fiduciárias, nos termos deste Contrato e dos demais documentos das Dívidas de Mercado;
- (v) não **(a)** transferir, ceder, renunciar, gravar, arrendar, locar, dar em comodato, onerar ou de qualquer outra forma alienar os Direitos Cedidos em favor de quaisquer terceiros, direta ou indiretamente; **(b)** criar ou permitir que exista qualquer ônus ou gravame sobre os Direitos Cedidos ou a eles relacionados, salvo a presente Cessão Fiduciária; ou **(c)** restringir, depreciar ou diminuir a garantia e os direitos criados por este Contrato;
- (vi) manter os Direitos Cedidos em sua posse mansa e pacífica, livre e desembaraçada de quaisquer ônus (assim definido como hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de concessão, opção de concessão, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima, conforme aplicável), com exceção da Cessão Fiduciária aqui constituída, e de quaisquer ações de arresto, sequestro ou penhora, e comunicar, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis às Fiduciárias a ocorrência de qualquer dos eventos mencionados neste item em relação aos Direitos Cedidos;
- (vii) a seu exclusivo custo e despesas, assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues às Fiduciárias, todos os contratos ou documentos necessários e tomar todas as demais medidas que as Fiduciárias possa solicitar, de forma razoável, no prazo máximo de 15 (quinze) Dias Úteis, para garantir **(a)** o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato; ou **(b)** a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;
- (viii) sempre que solicitado pelas Fiduciárias, celebrar aditamentos a este Contrato para **(a)** formalizar o Reforço de Garantia, conforme necessário; **(b)** inclusão, como parte, de qualquer outra pessoa que passe a figurar como um credor ou garantidor nos termos deste Contrato; ou **(c)** caso necessário de acordo com a legislação brasileira aplicável, refletir modificações aos demais documentos relacionados às Dívidas de Mercado;
- (ix) não praticar qualquer ato que possa, de qualquer forma, afetar a eficácia da Cessão Fiduciária objeto deste Contrato;
- (x) na ocorrência de um Evento de Excussão (conforme definido abaixo), disponibilizar todos os documentos comprobatórios, tomar todas as providências necessárias e auxiliar as Fiduciárias quanto às medidas necessárias para a plena excussão da presente Cessão Fiduciária;
- (xi) manter em vigor, até o total e completo cumprimento das Obrigações Garantidas ou até o atendimento da Condição Resolutiva, o que ocorrer primeiro, a procuração para execução da Cessão Fiduciária.

## **14 AGENTE ADMINISTRATIVO**

**14.1** O Agente Administrativo foi nomeado pelas Fiduciárias nos termos do Contrato de Compartilhamento e está autorizado a praticar atos em nome das Fiduciárias e a exercer

os poderes que aqui lhes são delegados, e em conjunto com tais atos e poderes que lhes forem razoavelmente inerentes, incluindo, sem se limitar e o cumprimento de suas obrigações conforme expressamente estabelecido nesse Contrato, no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas e no Contrato de Compartilhamento.

**14.2** O Agente Administrativo, pelo presente, declara e garante, nesta data, que:

- (i) possui plenos poderes, autorização e capacidade para firmar o presente Contrato, cumprir com suas obrigações contratuais aqui previstas; e
- (ii) tomou todas as devidas medidas para autorizar a celebração e o cumprimento do presente Contrato.

**14.3** Sem prejuízos as demais obrigações previstas neste Contrato, o Agente Administrativo, pelo presente, se obriga a:

- (i) proceder com a verificação dos Índices de Cobertura e do Saldo Mínimo Mensal, nos termos previstos neste Contrato;
- (ii) proceder com o envio de notificações ao Banco Depositário nos termos previstos neste Contrato e no Contrato de Administração de Conta;
- (iii) celebrar aditamentos a este Contrato, inclusive em decorrência do Reforço de Garantia, nos termos aqui previstos;
- (iv) informar as Fiduciárias acerca de qualquer notificação recebida das Fiduciantes sobre a Cessão Fiduciária que comprometa a garantia ora prestada e/ou consista em descumprimento de qualquer obrigação prevista neste Contrato.

## **15 EXCUSSÃO DA GARANTIA**

**15.1** As Fiduciárias ficam autorizadas, de forma irrevogável e irretroatável, independentemente de interpelação ou notificação judicial ou extrajudicial a qualquer das Partes e observados os termos previstos no Contrato de Compartilhamento, a dispor judicial ou extrajudicialmente dos Direitos Cedidos e a aplicar os respectivos recursos no pagamento/cumprimento das Obrigações Garantidas, caso ocorra a declaração de vencimento antecipado de qualquer uma das Obrigações Garantidas, observados os termos previstos nas Escrituras de Emissão, inclusive de forma parcial, ou o vencimento final das Obrigações Garantidas sem a sua quitação integral ("**Evento de Excussão**").

**15.2** Na ocorrência de um Evento de Excussão e da manifestação das Fiduciárias, sobre sua intenção nesse sentido, consolidar-se-á em favor das Fiduciárias, observados os termos previstos no Contrato de Compartilhamento, a propriedade plena dos Direitos Cedidos, podendo as Fiduciárias, a seu critério, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos pelo artigo 66-B, parágrafos 3º e 4º da Lei 4.728, excutirem a presente garantia, podendo conferir opção ou opções de compra, promover a venda, cessão ou transferência judicial ou extrajudicial dos Direitos Cedidos, em uma ou mais vezes, pelo preço e nas condições que as Fiduciárias entenderem apropriadas, em operação pública ou privada conduzida, em regime de melhores esforços e de maneira comercialmente usual, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial ou de qualquer outro procedimento, aplicando o produto obtido na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas.

- 15.2.1** As Fiduciárias terão a obrigação de informar as condições e detalhes relativos ao processo de excussão dos Direitos Cedidos, sem a necessidade de solicitação pelas Fiduciantes nesse sentido.
- 15.2.2** Nos termos do artigo 1.364 e seguintes do Código Civil, na hipótese de excussão da garantia prevista neste Contrato pelas Fiduciárias, o produto assim obtido pelas Fiduciárias, deverá ser utilizado, na amortização ou liquidação das Obrigações Garantidas (incluindo despesas decorrentes da execução da presente garantia, como honorários advocatícios, custas e despesas judiciais para fins de excussão da presente Cessão Fiduciária, além de eventuais tributos, encargos, taxas e comissões decorrentes das Obrigações Garantidas ou da excussão da presente garantia), observados os termos previstos no Contrato de Compartilhamento, sem prejuízo do exercício, pelas Fiduciárias, de quaisquer outros direitos, garantias e prerrogativas cabíveis.
- 15.2.3** A venda, cessão ou transferência dos Direitos Cedidos será realizada nos termos da regulamentação aplicável.
- 15.2.4** Neste ato, as Fiduciantes confirmam expressamente sua integral concordância, em caso específico de um Evento de Excussão, com a alienação, cessão e transferência dos Direitos Cedidos pelas Fiduciárias, por venda privada conduzida de maneira comercialmente usual, e, em tais circunstâncias, por preço eventualmente inferior ao do que poderia ter sido obtido em venda pública dos Direitos Cedidos ou, ainda, ao do valor total das Obrigações Garantidas.
- 15.2.5** A eventual execução parcial da garantia não afetará os termos e condições deste Contrato em benefício das Fiduciárias, sendo certo que as disposições deste Contrato permanecerão válidas e em pleno vigor até a ocorrência de uma das hipóteses previstas na Cláusula 16.2 abaixo.
- 15.2.6** Na hipótese de excussão dos Direitos Cedidos, as Fiduciantes não terão qualquer direito de reaver qualquer valor pago às Fiduciárias, a título de liquidação das Obrigações Garantidas com os valores decorrentes da alienação e transferência dos Direitos Cedidos, não se sub-rogando, portanto, nos direitos de crédito correspondentes, até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas. As Fiduciantes reconhecem, portanto: **(i)** que não terão qualquer pretensão ou ação contra as Fiduciárias e/ou os compradores dos Direitos Cedidos; e **(ii)** que a ausência de sub-rogação nos termos acima não implica enriquecimento sem causa das Fiduciárias e/ou dos compradores dos Direitos Cedidos, haja vista que o valor residual de venda dos Direitos Cedidos será restituído às Fiduciantes, conforme o caso, após pagamento de todas as Obrigações Garantidas.
- 15.2.7** Na hipótese do produto da excussão da presente Cessão Fiduciária não ser suficiente para a plena quitação das Obrigações Garantidas e quaisquer despesas de cobrança, as Fiduciantes continuarão obrigadas em relação aos valores remanescentes, sem prejuízo do direito das Fiduciárias de executarem, até o integral pagamento da parcela inadimplida das Obrigações Garantidas, qualquer outra garantia constituída nos termos dos documentos das Dívidas de Mercado. Independentemente de tal comunicação, os juros e demais consequências da mora incidirão desde o vencimento das Obrigações Garantidas até a data do seu efetivo pagamento. Havendo, após a excussão da presente Cessão Fiduciária e a liquidação de todas as Obrigações Garantidas, quaisquer recursos remanescentes

decorrentes da excussão da presente Cessão Fiduciária, as Fiduciárias deverão devolvê-los às Fiduciantes, nos termos da alínea (i) abaixo, que poderá utilizá-los livremente.

- (i) Caso após a excussão presente Cessão Fiduciária e a liquidação de todas as Obrigações Garantidas, haja recursos remanescentes decorrentes da referida excussão, as Fiduciárias deverão depositar tais recursos, em até 2 (dois) Dias Úteis, na conta corrente de titularidade das Fiduciantes a ser por ela informada, de acordo com o disposto no artigo 1.364 do Código Civil.

**15.2.8** Fica certo e ajustado que, nas hipóteses previstas nesta Cláusula 14, as Fiduciárias poderá executar ou excutir a garantia objeto deste Contrato quantas vezes forem necessárias para os fins de amortizar ou liquidar as Obrigações Garantidas.

**15.2.9** Na máxima extensão permitida pela lei aplicável e consistente com a natureza das Obrigações Garantidas e disposições do presente Contrato, as Fiduciantes neste ato renunciam, em favor das Fiduciárias, qualquer privilégio legal que possa afetar a livre e integral exequibilidade ou exercício de quaisquer direitos das Fiduciárias, nos termos deste Contrato, estendendo-se referida renúncia, inclusive e sem qualquer limitação, a quaisquer direitos de preferência ou direitos relativos à posse indireta da garantia por parte das Fiduciárias.

**15.3** Fica expressamente estabelecido que as Fiduciárias deterão a propriedade resolúvel dos Direitos Cedidos. Na qualidade de proprietários fiduciários dos Direitos Cedidos, as Fiduciárias poderão praticar todos os atos necessários para salvaguardar tais direitos, conforme aqui previsto e nos termos da lei aplicável.

**15.4** Neste ato, as Fiduciantes nomeiam, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do artigo 683 e 684 do Código Civil, as Fiduciárias, como suas bastante procuradores outorgando-lhe poderes especiais para tomar, em nome das Fiduciantes, na ocorrência de um Evento de Excussão, qualquer medida com relação às matérias tratadas nesta Cláusula 14, inclusive:

- (i) exercer, a qualquer momento, todos os atos necessários à conservação e defesa dos Direitos Cedidos;
- (ii) exercer em nome das Fiduciantes todos e quaisquer de seus direitos de cobrar, constituir em mora e receber pagamentos de qualquer natureza, inclusive vender ou fazer com que seja vendida, ceder, conferir opção ou opções de compra ou de outra forma alienar, conforme o caso, a totalidade ou qualquer parte dos Direitos Cedidos, por meio de venda pública ou privada, obedecida a legislação aplicável, e independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;
- (iii) requerer todas e quaisquer aprovações, registros ou consentimentos prévios, que possam vir a ser necessários à plena formalização deste Contrato ou à efetiva alienação dos Direitos Cedidos, inclusive, ainda que de forma não exaustiva, aprovações ou consentimentos prévios de instituições financeiras, companhias de seguro, Banco Central do Brasil, Secretaria da Receita Federal, de quaisquer outras agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, ou ainda quaisquer outros terceiros;
- (iv) firmar documentos e praticar atos em nome das Fiduciantes relativos à garantia constituída por este Contrato, na medida em que o referido ato ou documento seja

estritamente necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar a referida garantia ou aditar o presente Contrato;

- (v) conservar e recuperar a posse dos Direitos Cedidos, bem como dos instrumentos que o representam, contra qualquer detentor, inclusive as próprias Fiduciantes;
- (vi) ceder e transferir os direitos e obrigações das Fiduciantes, no todo ou em parte, a terceiros, aplicando quaisquer eventuais recursos recebidos em decorrência na presente Cessão Fiduciária no pagamento das obrigações, das despesas e dos tributos incorridos, devolvendo às Fiduciantes o que eventualmente sobejar;
- (vii) firmar os respectivos instrumentos de cessão e transferência, faturas, termos de transferência e quaisquer outros documentos, bem como tomar quaisquer outras providências que possam vir a ser necessárias para o fim de formalizar a transferência dos Direitos Cedidos e/ou respectivos direitos, obrigações, titularidade, ações e recursos decorrentes de tal titularidade e/ou posição contratual, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, dando e recebendo as competentes quitações;
- (viii) representar as Fiduciantes na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, juntas comerciais, conforme o caso, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, bancos, a Secretaria da Receita Federal do Brasil e o Banco Central do Brasil, em relação aos dos Direitos Cedidos e a este Contrato e exercer todos os demais direitos conferidos às Fiduciantes sobre os mesmos, podendo inclusive transigir, assim como dispor, pelo preço apropriado, transferindo-os por cessão, endosso, quando se tratar de título de crédito, ou como lhe convenha, com poderes amplos e irrevogáveis para assinar quaisquer termos necessários para a efetivação dessa transferência, receber e dar quitação; e
- (ix) praticar todos os atos, bem como firmar quaisquer documentos, necessários, úteis ou convenientes ao cabal desempenho do presente mandato, que poderá ser substabelecido, no todo ou em parte, com ou sem reserva, pelas Fiduciárias, conforme as Fiduciárias julgarem apropriado, bem como revogar o substabelecimento.

**15.4.2** Sem prejuízo do disposto nas Cláusulas acima, as Fiduciantes concordam que as Fiduciárias terão o direito (mas não a obrigação) de, diretamente ou por meio de quaisquer procuradores, agir em nome das Fiduciantes independentemente da ocorrência de um Evento de Excussão para: (i) exercer todos os atos necessários à conservação e defesa dos direitos e obrigações das Fiduciantes, nos termos e em decorrência dos Direitos Cedidos, e (ii) firmar documentos e praticar atos em nome das Fiduciantes relativos à garantia constituída pelo presente Contrato, na medida em que sejam os referidos atos ou documentos necessários para constituir, conservar, formalizar ou validar a referida garantia, bem como aditar este Contrato para tais fins.

**15.4.3** Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula 14, as Fiduciantes outorgam, nesta data, o instrumento particular de procuração em favor das Fiduciárias, nos termos do **Anexo X** ao presente Contrato. Tal procuração é outorgada como condição deste Contrato, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações no mesmo estabelecidas, nos termos do artigo 684 do Código Civil. Tais procurações deverão

se manter válidas e eficazes pelo Prazo de Vigência deste Contrato. As Fiduciantes comprometem-se a, após solicitação nesse sentido pelas Fiduciárias, entregar um instrumento de procuração equivalente a cada sucessor das Fiduciárias e, conforme venha a ser exigido, sempre que necessário para assegurar que as Fiduciárias (ou qualquer sucessores), disponha dos poderes exigidos para praticar os atos e exercer os direitos aqui previstos.

## **16 NOTIFICAÇÕES**

**16.1** Todas as notificações e outros comunicados aqui estabelecidos deverão ser enviados às Partes por escrito e endereçados, entregues ou transmitidos ao endereço de correio eletrônico estabelecido abaixo ou a outro endereço que venha a ser designado por qualquer Parte por notificação à outra Parte. Qualquer notificação, se enviada pelo correio e corretamente endereçada com porte pré-pago ou se corretamente endereçada e enviada por serviço de entrega expressa pré-pago, será considerada entregue quando recebida; qualquer notificação, se transmitida por correio eletrônico, será considerada entregue quando sua confirmação de transmissão for recebida pelo transmissor:

(i) Se para as Fiduciantes:

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9

Centro 01014-908, São Paulo, SP

At.: Rodrigo Isaias Gonçalves / Rodrigo Osmo / Renee Souza

Telefone: (11) 3111-2700 e (11) 3111-2505

E-mail: rgoncalves@tenda.com / rpsouza@tenda.com / rosmo@tenda.com

**TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro

CEP 01014-908, São Paulo/SP

At.: Rodrigo Isaias Gonçalves / Rodrigo Osmo / Renee Souza

Telefone: (11) 3111-2700 e (11) 3111-2505

E-mail: rgoncalves@tenda.com / rpsouza@tenda.com / rosmo@tenda.com

(ii) Se para as Fiduciárias:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo, SP

At.: Antonio Amaro / Maria Carolina A. L. de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição

CEP 04506-000 – São Paulo, SP

At.: Arley Custódio Fonseca

Tel.: (11) 3071-4475

e-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

(iii) Se para o Agente Administrativo:

**OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi

São Paulo/SP

At.: Marcelo Andrade

Telefone: (11) 3504-8100

E-mail: scc@oliveiratrust.com.br

- 16.1.2** As notificações enviadas por uma Parte a outra, nos termos deste Contrato, serão enviadas por escrito, devendo ser remetidas por carta protocolada ou registrada nos endereços constantes da Cláusula 16.1. Caso haja recusa em receber as notificações, estas poderão ser feitas por meio de notificação judicial ou extrajudicial. Caso qualquer das Partes mude de endereço, deverá prontamente notificar a outra Parte, em tempo hábil para que eventual notificação seja entregue no endereço correto, responsabilizando-se por qualquer dano que decorra dessa mudança de endereço eventualmente não informada.
- 16.1.3** A mudança de qualquer um dos endereços acima deverá ser comunicada, de imediato, a todas as Partes.
- 16.2** A garantia outorgada no âmbito deste Contrato será liberada pelas Fiduciárias mediante o cumprimento e quitação integral das Obrigações Garantidas, conforme atestado pela Fiduciária, ou mediante atendimento da Condição Resolutiva, o que ocorrer primeiro.
- 16.3** As Fiduciárias se obrigam a enviar, em até 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação pelas Fiduciantes, comunicação escrita autorizando as Fiduciantes a averbar a liberação da presente garantia perante o Cartório de Registro de Títulos e documentos.
- 16.4** Nenhum termo ou condição contido no presente Contrato poderá ser objeto de renúncia, aditamento ou modificação, a menos que sejam formalizados por escrito e assinados pelas Fiduciantes e autorizado pela Fiduciária. A omissão ou o atraso no exercício de qualquer direito, poder ou privilégio aqui previsto, não poderá ser interpretado como renúncia ou novação de qualquer direito, poder ou privilégio decorrente do presente Contrato ou de qualquer outro instrumento. O exercício parcial de qualquer direito não impedirá o seu exercício futuro ou de qualquer outro direito. A renúncia expressa por escrito a um determinado direito não deverá ser considerada como renúncia a qualquer outro direito.
- 16.5** Se qualquer cláusula deste Contrato for considerada inválida ou não exequível por uma autoridade de qualquer jurisdição competente, a referida cláusula deverá ser eliminada do Contrato, sem, contudo, afetar a validade ou a exequibilidade das demais cláusulas. Em substituição a qualquer cláusula assim eliminada, as Partes deverão negociar uma

disposição similar, que reflita a intenção original das Partes, na medida do permitido pela respectiva decisão proferida pela referida autoridade.

- 16.6** Este Contrato não constitui novação, tampouco modifica quaisquer obrigações das Fiduciárias para com as Fiduciárias nos termos de quaisquer contratos entre eles celebrados, inclusive, entre outros, as Escrituras de Emissão.
- 16.7** O exercício pelas Fiduciárias de qualquer um de seus direitos ou recursos previstos neste Contrato não exonerará as Fiduciárias de quaisquer de seus deveres ou obrigações nos termos das Escrituras de Emissão ou ainda documentos e instrumentos a eles relativos.
- 16.8** Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e começa a vigorar na data de sua assinatura e deverá **(i)** permanecer em pleno vigor e efeito até a quitação integral das Obrigações Garantidas, conforme atestado pela Fiduciária; **(ii)** vincular as Partes, seus sucessores e cessionários autorizados; e **(iii)** beneficiar as Partes e seus sucessores e cessionários autorizados.
- 16.9** Este Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil e constitui título executivo extrajudicial, de acordo com os termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil. As Fiduciárias, neste ato, reconhecem e concordam que toda e qualquer obrigação assumida ou que lhe possa ser imputada nos termos do presente Contrato ou a ele relacionada, estará sujeita à execução específica de acordo com, entre outros, o artigo 498 e respectivos parágrafos do Código de Processo Civil.
- 16.10** Para fins dos artigos 47 e 48 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991, e de demais legislações aplicáveis, as Fiduciárias apresentaram: (a) a Emissora apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (código de controle **636B.1080.715A.8D9D**), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em conjunto com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 15 de agosto de 2022, e válida até 11 de fevereiro de 2023; (b) a TNI apresentou a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (código de controle **3B7C.26A7.E1A1.D94F**), emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil em conjunto com a Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional em 20 de maio de 2022, e válida até 16 de novembro de 2022.
- 16.11** As Partes concordam que o presente Contrato, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

## **17 DA LEI APLICÁVEL E FORO**

**17.1.1** Este Contrato será regida e interpretada de acordo com as Leis da República Federativa do Brasil.

**17.1.2** Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Contrato, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

As Partes signatárias e testemunhas reconhecem a forma de contratação por meios eletrônicos, digitais e informáticos como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito.

Fica autorizada a emissão de quantidade ilimitada de vias do presente Contrato, sendo certo que cada uma dessas vias será considerada como original para todos os efeitos de direito, podendo ser apresentadas por meio eletrônico ou físico (mediante impressão) perante qualquer órgão, cartório, ofício, autarquia, agência e/ou autoridade, federais, estaduais e/ou municipais.

São Paulo, [●] de agosto de 2022.

*[as assinaturas seguem nas páginas seguintes]*

*[restante desta página intencionalmente deixado em branco]*

(Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças” celebrado entre a Construtora Tenda S.A., a Tenda Negócios Imobiliários S.A., a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A.)

Emissora:

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

*(Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças” celebrado entre a Construtora Tenda S.A., a Tenda Negócios Imobiliários S.A., a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A.)*

TNI:

**TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

*(Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças” celebrado entre a Construtora Tenda S.A., a Tenda Negócios Imobiliários S.A., a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A.)*

Fiduciárias:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

*(Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças” celebrado entre a Construtora Tenda S.A., a Tenda Negócios Imobiliários S.A., a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A.)*

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**MINUTA LEFOSSE**  
**26.01.2022**

*(Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças” celebrado entre a Construtora Tenda S.A., a Tenda Negócios Imobiliários S.A., a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A.)*

Agente Administrativo:

**OLIVEIRA TRSUT SERVICER S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

(Página de assinatura do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças” celebrado entre a Construtora Tenda S.A., a Tenda Negócios Imobiliários S.A., a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A.)

Testemunhas:

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF:

**ANEXO I – DIREITOS DOS CONTRATOS CEDIDOS DA EMISSORA**

| <b>SPE</b> | <b>Valor</b> | <b>Data de Celebração</b> | <b>Data de Vencimento</b> | <b>Empreendimento e Unidade</b> | <b>Código do Contrato</b> |
|------------|--------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| [.]        | [.]          | [.]                       | [.]                       | [.]                             | [.]                       |

**ANEXO II – DIREITOS DOS CONTRATOS CEDIDOS DA TNI**

| <b>SPE</b> | <b>Valor</b> | <b>Data de Celebração</b> | <b>Data de Vencimento</b> | <b>Empreendimento e Unidade</b> | <b>Código do Contrato</b> |
|------------|--------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| [•]        | [•]          | [•]                       | [•]                       | [•]                             | [•]                       |

### ANEXO III - DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS NOS TERMOS DO ARTIGO 1.362 DO CÓDIGO OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

A descrição abaixo, que resume certos termos das Obrigações Garantidas, foi elaborada pelas Partes para atendimento à legislação aplicável. No entanto, a descrição não se destina a – e não será interpretada de modo a – modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das Debêntures da 4ª Emissão, Debêntures da 5ª Emissão, Debêntures da 6ª Emissão, Debêntures da 7ª Emissão, Debêntures da 8ª Emissão, Debêntures da 9ª Emissão e das demais Obrigações Garantidas ao longo do tempo, tampouco limitará os direitos das Fiduciárias, nos termos do presente Contrato.

#### Debêntures da 4ª Emissão

- 1 **Número da Emissão:** as Debêntures da 4ª Emissão representam a quarta emissão de debêntures da Emissora.
- 2 **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).
- 3 **Valor Nominal Unitário:** as Debêntures da 4ª Emissão têm o valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão").
- 4 **Séries:** a emissão das Debêntures da 4ª Emissão foi realizada em série única.
- 5 **Quantidade de Debêntures:** foram emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures da 4ª Emissão.
- 6 **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 4ª Emissão é 10 de setembro de 2018 ("Data de Emissão das Debêntures da 4ª Emissão").
- 7 **Data de Vencimento:** a data de vencimento das Debêntures da 4ª Emissão será de 10 de setembro de 2023 ("Data de Vencimento das Debêntures da 4ª Emissão"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures da 4ª Emissão resgate antecipado das Debêntures da 4ª Emissão, nos termos da Escritura da 4ª Emissão.
- 8 **Forma das Debêntures da 4ª Emissão e Comprovação de Titularidade:** as Debêntures da 4ª Emissão foram emitidas na forma nominativa e escritural, sem a emissão de certificados e/ou cautelas. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures da 4ª Emissão será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador (conforme definido na Escritura da 4ª Emissão). Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade das Debêntures da 4ª Emissão, o extrato expedido pela B3 em nome dos Debenturistas (conforme definidos na Escritura da 4ª Emissão) para as Debêntures da 4ª Emissão custodiadas eletronicamente na B3.
- 9 **Conversibilidade:** as Debêntures da 4ª Emissão são simples, não conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 10 **Espécie:** As Debêntures da 4ª Emissão são da espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 11 **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão não será atualizado monetariamente.
- 12 **Remuneração:** as Debêntures da 4ª Emissão farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão, equivalentes a 100% (cem por cento) da

variação acumulada das taxas médias diárias dos DI over extra grupo – Depósitos Interfinanceiros de um dia, 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 rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI Debêntures da 4ª Emissão”), acrescida de (i) 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano desde a Primeira Data de Integralização até o dia 10 de setembro de 2022 (exclusive); e (ii) 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano a partir de 10 de setembro de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização Debêntures da 4ª Emissão ou da data de pagamento da Remuneração Debêntures da 4ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, e pagos ao final de cada período de capitalização até a Data de Vencimento das Debêntures da 4ª Emissão, de acordo com a fórmula da Escritura da 4ª Emissão (“Remuneração Debêntures da 4ª Emissão”).

- 13 Repactuação:** as Debêntures da 4ª Emissão não serão objeto de repactuação.
- 14 Amortização das Debêntures da 4ª Emissão:** o Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão será amortizado anualmente, a partir de 10 de setembro de 2021, conforme o cronograma abaixo, observados os Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definidos na Escritura da 4ª Emissão) estabelecidos na Escritura da 4ª Emissão:

| <b>Data de Amortização</b> | <b>Percentual do Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão a ser amortizado</b> |
|----------------------------|---|
| 10 de setembro de 2021     | 33,3000%  |
| 10 de setembro de 2022     | 33,3000%  |
| Data de Vencimento         | 33,4000%  |

- 15 Encargos Moratórios:** sem prejuízo da remuneração prevista na Escritura da 4ª Emissão, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures da 4ª Emissão, 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.
- 16 Aquisição Antecipada Facultativa:** será vedada a aquisição antecipada facultativa das Debêntures da 4ª Emissão pela Emissora.
- 17 Resgate Antecipado Facultativo:** a Emissora poderá, a eu exclusivo critério, realizar, a qualquer momento, com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 4ª Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário (conforme definido na Escritura da 4ª Emissão), ao Agente de Liquidação, ao Escriturador e à B3, de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures da 4ª Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures da 4ª Emissão, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização Debêntures da 4ª

Emissão ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures da 4ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de pagamento da Remuneração Debêntures da 4ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sendo certo que não serão devidos quaisquer valores, pela Emissora, a título de prêmio.

- 18 Oferta de Resgate Antecipado:** a Emissora poderá, a qualquer tempo, desde a Data de Emissão das Debêntures da 4ª Emissão, realizar oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 4ª Emissão, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures da 4ª Emissão, endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures da 4ª Emissão de que forem titulares, em relação a todas as Debêntures da 4ª Emissão, com cópia para o Agente Fiduciário.
- 19 Vencimento Antecipado:** observado o disposto na Escritura da 4ª Emissão, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial ou mesmo de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures (conforme definido na Escritura da 4ª Emissão), todas as obrigações constantes da Escritura da 4ª Emissão serão automaticamente declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures da 4ª Emissão, do Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures da 4ª Emissão, conforme o caso, acrescido da remuneração devida, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização Debêntures da 4ª Emissão até a data do efetivo pagamento, nas hipóteses previstas na Escritura da 4ª Emissão.

Exceto se expressamente indicado ou definido de forma diversa neste **Anexo III** e/ou no Contrato, os termos em maiúsculo empregados acima terão os significados a eles atribuídos na Escritura da 4ª Emissão.

### **Debêntures da 5ª Emissão**

- 1 Número da Emissão:** as Debêntures da 5ª Emissão representam a quinta emissão de debêntures da Emissora.
- 2 Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).
- 3 Quantidade:** foram emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures da 5ª Emissão.
- 4 Valor Nominal Unitário:** as Debêntures da 5ª Emissão têm valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão").
- 5 Séries:** a emissão das Debêntures da 5ª Emissão foi realizada em série única.
- 6 Conversibilidade:** as Debêntures da 5ª Emissão não são conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 7 Espécie:** As Debêntures da 5ª Emissão são da espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 8 Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 5ª Emissão é 25 de março de 2019 ("Data de Emissão das Debêntures da 5ª Emissão").

- 9 Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 5ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 5ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 5ª Emissão, o prazo das Debêntures da 5ª Emissão é de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures da 5ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de março de 2024 (“Data de Vencimento das Debêntures da 5ª Emissão”).
- 10 Pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da 5ª Emissão, de amortização extraordinária das Debêntures da 5ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 5ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 5ª Emissão, o Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo:
- (i) a primeira parcela, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão, devida em 25 de março de 2023; e
  - (ii) a segunda parcela, no valor correspondente a 50,0000% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão, devida na Data de Vencimento das Debêntures da 5ª Emissão.
- 11 Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 5ª Emissão não será atualizado monetariamente.
- 12 Remuneração:** sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme definida na Escritura da 5ª Emissão), acrescida de sobretaxa de (i) 1,40% (um inteiro e quarenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, desde a Primeira Data de Integralização até o dia 25 de setembro de 2022 (exclusive); e (ii) 3,15% (três inteiros e quinze décimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir de 25 de setembro de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento (“Sobretaxa Debêntures 5ª Emissão” e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração Debêntures 5ª Emissão”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 5ª Emissão) ou até a data de pagamento da Remuneração Debêntures 5ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures da 5ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 5ª Emissão, a Remuneração Debêntures 5ª Emissão será paga semestralmente a partir da Data de Emissão das Debêntures da 5ª Emissão, no dia 25 dos meses de março e setembro de cada ano, ocorrendo o primeiro pagamento em 25 de setembro de 2019 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da 5ª Emissão. A Remuneração Debêntures 5ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula da Escritura da 5ª Emissão.
- 13 Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures da 5ª Emissão.
- 14 Resgate Antecipado Facultativo:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer momento, com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 5ª Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário (conforme definido na Escritura da 5ª Emissão), ao Agente de Liquidação, ao Escriturador e à B3, de, no mínimo,

3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures da 5ª Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 5ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures 5ª Emissão, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 5ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 5ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de pagamento da Remuneração Debêntures 5ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sendo certo que não serão devidos quaisquer valores, pela Emissora, a título de prêmio.

- 15 **Amortização Extraordinária Facultativa:** a Emissora não poderá, voluntariamente, realizar a amortização extraordinária de qualquer das Debêntures da 5ª Emissão.
- 16 **Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures da 5ª Emissão, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures da 5ª Emissão, que será endereçada a todos os Debenturistas (conforme definidos na Escritura da 5ª Emissão), sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures da 5ª Emissão de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura da 5ª Emissão.
- 17 **Aquisição Facultativa:** a Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures da 5ª Emissão, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, no artigo 13 e, conforme aplicável, no artigo 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures da 5ª Emissão adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures da 5ª Emissão adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos da Escritura da 5ª Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração aplicável às demais Debêntures da 5ª Emissão.
- 18 **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da Escritura da 5ª Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração Debêntures 5ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios Debêntures 5ª Emissão”).
- 19 **Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura da 5ª Emissão, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures da 5ª Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Escritura da 5ª Emissão.

Exceto se expressamente indicado ou definido de forma diversa neste **Anexo III** e/ou no Contrato, os termos em maiúsculo empregados acima terão os significados a eles atribuídos na Escritura da 5ª Emissão.

## Debêntures da 6ª Emissão

- 1 **Número da Emissão:** as Debêntures da 6ª Emissão representam a sexta emissão de debêntures da Emissora.
- 2 **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).
- 3 **Quantidade:** foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures da 6ª Emissão.
- 4 **Valor Nominal Unitário:** as Debêntures da 6ª Emissão têm valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão").
- 5 **Séries:** a emissão das Debêntures da 6ª Emissão foi realizada em série única.
- 6 **Convertibilidade:** as Debêntures da 6ª Emissão não são conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 7 **Espécie:** As Debêntures da 6ª Emissão são da espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 8 **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 6ª Emissão é 5 de dezembro de 2019 ("Data de Emissão das Debêntures da 6ª Emissão").
- 9 **Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 6ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 6ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 6ª Emissão, o prazo das Debêntures da 6ª Emissão é de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures da 6ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 5 de dezembro de 2024 ("Data de Vencimento das Debêntures da 6ª Emissão").
- 10 **Pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da 6ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 6ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 6ª Emissão, o Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão será amortizado em 4 (quatro) parcelas, sendo:
  - (i) a primeira parcela, no valor correspondente a 25,0000% (vinte e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão, devida em 5 de dezembro de 2021;
  - (ii) a segunda parcela, no valor correspondente a 25,0000% (vinte e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão, devida em 5 de dezembro de 2022;
  - (iii) a terceira parcela, no valor correspondente a 25,0000% (vinte e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão, devida em 5 de dezembro de 2023;  
e
  - (iv) a quarta parcela, no valor correspondente a 25,0000% (vinte e cinco por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão, devida na Data de Vencimento das Debêntures da 6ª Emissão.
- 11 **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 6ª Emissão não será atualizado monetariamente.

- 12 Remuneração:** sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão ou o saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme definida na Escritura da 6ª Emissão), acrescida de sobretaxa de (i) 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, desde a Primeira Data de Integralização até o dia 5 de dezembro de 2022 (exclusive); e (ii) 3,05% (três inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir de 5 de dezembro de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento ("Sobretaxa Debêntures 6ª Emissão") e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração Debêntures 6ª Emissão", calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 6ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 6ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 6ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 6ª Emissão, a Remuneração Debêntures 6ª Emissão será paga no dia 5 dos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures da 6ª Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 5 de junho de 2020 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da 6ª Emissão, observado o disposto na Escritura da 6ª Emissão. A Remuneração Debêntures 6ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula da Escritura da 6ª Emissão.
- 13 Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures da 6ª Emissão.
- 14 Resgate Antecipado Facultativo:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer momento, com aviso prévio aos Debenturistas (conforme definidos na Escritura da 6ª Emissão) (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 6ª Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário (conforme definido na Escritura da 6ª Emissão), ao Agente de Liquidação (conforme definido na Escritura da 6ª Emissão), ao Escriturador e à B3, de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures da 6ª Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo Total Debêntures 6ª Emissão"), com o consequente cancelamento de tais Debêntures da 6ª Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 6ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures 6ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 6ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 6ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sendo certo que não serão devidos quaisquer valores, pela Emissora, a título de prêmio.
- 15 Amortização Extraordinária Facultativa:** a Emissora não poderá, voluntariamente, realizar a amortização extraordinária de qualquer das Debêntures da 6ª Emissão.
- 16 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures da 6ª Emissão, com o consequente cancelamento de tais Debêntures da 6ª Emissão, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os

Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures da 6ª Emissão de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura da 6ª Emissão.

- 17 **Aquisição Facultativa:** a Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures da 6ª Emissão, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, no artigo 13 e, conforme aplicável, no artigo 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures da 6ª Emissão adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures da 6ª Emissão adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos da Escritura da 6ª Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração aplicável às demais Debêntures da 6ª Emissão.
- 18 **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da Escritura da 6ª Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração Debêntures 6ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios Debêntures 6ª Emissão").
- 19 **Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura da 6ª Emissão, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures da 6ª Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Escritura da 6ª Emissão.

Exceto se expressamente indicado ou definido de forma diversa neste **Anexo III** e/ou no Contrato, os termos em maiúsculo empregados acima terão os significados a eles atribuídos na Escritura da 6ª Emissão.

### Debêntures da 7ª Emissão

- 1 **Número da Emissão:** as Debêntures da 7ª Emissão representam a sétima emissão de debêntures da Emissora.
- 2 **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).
- 3 **Quantidade:** foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures da 7ª Emissão.
- 4 **Valor Nominal Unitário:** as Debêntures da 7ª Emissão têm valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão").
- 5 **Séries:** a emissão das Debêntures da 7ª Emissão foi realizada em série única.
- 6 **Forma e Comprovação de Titularidade:** as Debêntures da 7ª Emissão foram emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures da 7ª Emissão será comprovada pelo extrato emitido pelo Escriturador (conforme definido na Escritura da 7ª Emissão), e, adicionalmente, com relação às Debêntures da 7ª Emissão que estiverem custodiadas eletronicamente na

B3, será comprovado pelo extrato expedido pela B3 em nome do Debenturista (conforme definido na Escritura da 7ª Emissão).

- 7 **Conversibilidade:** as Debêntures da 7ª Emissão não são conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 8 **Espécie:** As Debêntures da 5ª Emissão são da espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 9 **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 7ª Emissão é 25 de fevereiro de 2021 (“Data de Emissão das Debêntures da 7ª Emissão”).
- 10 **Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 7ª Emissão, amortização extraordinária das Debêntures da 7ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 7ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 7ª Emissão, o prazo das Debêntures da 7ª Emissão é de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures da 7ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 25 de fevereiro de 2026 (“Data de Vencimento das Debêntures da 7ª Emissão”).
- 11 **Pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da 7ª Emissão, de amortização extraordinária das Debêntures da 7ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 7ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 7ª Emissão, o Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão será amortizado em 3 (três) parcelas, sendo:
  - (i) a primeira parcela, no valor correspondente a 33,33% (trinta e três inteiros e trinta e três centésimos por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, devida em 25 de fevereiro de 2024;
  - (ii) a segunda parcela, no valor correspondente a 50,00% (cinquenta por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, devida em 25 de fevereiro de 2025; e
  - (iii) a terceira parcela, no valor correspondente a 100,00% (cem por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, devida na Data de Vencimento das Debêntures da 7ª Emissão.
- 12 **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário das Debêntures da 6ª Emissão não será atualizado monetariamente.
- 13 **Remuneração:** sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme definida na Escritura da 7ª Emissão), acrescida de sobretaxa de (i) 2,25 (dois inteiros e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, desde a Primeira Data de Integralização, até o dia 25 de agosto de 2022 (exclusive); e (ii) 4,0% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir de 25 de agosto de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento (“Sobretaxa Debêntures 7ª Emissão”) e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração Debêntures 7ª Emissão”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 7ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 7ª Emissão imediatamente

anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures da 7ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 7ª Emissão, a Remuneração Debêntures 7ª Emissão será paga no dia 25 dos meses de agosto e fevereiro de cada ano, a partir da data de Emissão das Debêntures da 7ª Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 25 de agosto de 2021 e o último na Data de Vencimento das Debêntures da 7ª Emissão, observado o disposto na Escritura da 7ª Emissão. A Remuneração Debêntures 7ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula da Escritura da 7ª Emissão.

- 14 Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures da 7ª Emissão.
- 15 Resgate Antecipado Facultativo:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer momento, com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 7ª Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário (conforme definido na Escritura da 7ª Emissão), ao Agente de Liquidação (conforme definido na Escritura da 7ª Emissão), ao Escriturador e à B3, de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate antecipado parcial) das Debêntures da 7ª Emissão (“Resgate Antecipado Facultativo Total Debêntures 7ª Emissão”), com o consequente cancelamento de tais Debêntures da 7ª Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures 7ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 7ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 7ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sendo certo que não serão devidos quaisquer valores, pela Emissora, a título de prêmio.
- 16 Amortização Extraordinária Facultativa:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 25 de fevereiro de 2024 (inclusive), e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 7ª Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3, com, no mínimo, 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data do evento (“Data de Amortização Extraordinária Facultativa Debêntures 7ª Emissão” e “Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa Debêntures 7ª Emissão”, respectivamente), promover amortizações extraordinárias sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, conforme o caso, mediante o pagamento de percentual do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 7ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures 7ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração Debêntures 7ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme calculado nos termos da Escritura da 7ª Emissão.
- 17 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** a Emissora pode, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures da 7ª Emissão, com o consequente cancelamento de tais Debêntures da 7ª Emissão, que será endereçada a todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os

Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures da 7ª Emissão de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura da 7ª Emissão.

- 18 **Aquisição Facultativa:** a Emissora pode, a qualquer tempo, adquirir Debêntures da 7ª Emissão, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, no artigo 13 e, conforme aplicável, no artigo 15 da Instrução CVM 476, na Instrução da CVM nº 620, de 17 de março de 2020, e nas demais regulamentações aplicáveis da CVM. As Debêntures da 7ª Emissão adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures da 7ª Emissão adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos da Escritura da 7ª Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração Debêntures 7ª Emissão aplicável às demais Debêntures da 7ª Emissão.
- 19 **Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da Escritura da 7ª Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração Debêntures 7ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios Debêntures 7ª Emissão”).
- 20 **Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura da 7ª Emissão, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures da 7ª Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Escritura da 7ª Emissão.

Exceto se expressamente indicado ou definido de forma diversa neste **Anexo III** e/ou no Contrato, os termos em maiúsculo empregados acima terão os significados a eles atribuídos na Escritura da 7ª Emissão.

### **Debêntures da 8ª Emissão**

- 1 **Número da Emissão:** as Debêntures da 8ª Emissão representam a oitava emissão de debêntures da Emissora.
- 2 **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais).
- 3 **Quantidade:** foram emitidas 200.000 (duzentas mil) Debêntures da 8ª Emissão.
- 4 **Valor Nominal Unitário:** as Debêntures da 8ª Emissão têm valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) (“Valor Nominal Unitário Debêntures 8ª Emissão”).
- 5 **Séries:** a emissão das Debêntures da 8ª Emissão foi realizada em série única.
- 6 **Conversibilidade:** as Debêntures da 8ª Emissão não são conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 7 **Espécie:** As Debêntures da 5ª Emissão são da espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações.

- 8 **Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 8ª Emissão é 13 de abril de 2021 (“Data de Emissão das Debêntures da 8ª Emissão”).
- 9 **Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 8ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 8ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 8ª Emissão, o prazo das Debêntures da 8ª Emissão é de 2,556 (dois mil quinhentos e cinquenta e seis) dias contados da Data de Emissão das Debêntures da 8ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 12 de abril de 2028 (“Data de Vencimento das Debêntures da 8ª Emissão”).
- 10 **Pagamento do Saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 8ª Emissão:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da 8ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 8ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 8ª Emissão, o Valor Nominal Unitário Debêntures 8ª Emissão será amortizado em 3 (três) parcelas devidas, conforme datas e percentuais de amortização indicados no Anexo VI da Escritura da 8ª Emissão.
- 11 **Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário Debêntures 8ª Emissão ou o saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 8ª Emissão é atualizado monetariamente, mensalmente, a partir da Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 8ª Emissão), de forma exponencial e *pro rata temporis*, base em 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Primeira Data de Integralização, até a data do efetivo pagamento, pelo ICA, conforme fórmula prevista na Escritura da 8ª Emissão (“Atualização Monetária”), sendo o produto da atualização incorporado ao Valor Nominal Unitário Debêntures 8ª Emissão ou seu saldo, conforme o caso, automaticamente (“Valor Nominal Unitário Atualizado Debêntures 8ª Emissão”).
- 12 **Remuneração:** a partir da Primeira Data de Integralização, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado Debêntures 8ª Emissão, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 5,3621% (cinco inteiros e três mil, seiscentos e vinte e um décimos de milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a Data de Pagamento da remuneração dos CRI (conforme definida na Escritura da 8ª Emissão) imediatamente anterior (inclusive), conforme o caso, até a data do efetivo pagamento (exclusive) (“Remuneração Debêntures 8ª Emissão”). A Remuneração Debêntures 8ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula da Escritura da 8ª Emissão.
- 13 **Prêmio de Aprovação Simples:** realização, pela Emissora, de pagamento de um prêmio equivalente à 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado Debêntures 8ª Emissão, de forma *pro rata temporis*, a partir do próximo dia útil imediatamente subsequente a data de realização da AGCRI, a ser pago em cada data de pagamento de Remuneração Debêntures 8ª Emissão, calculado conforme previsto na Escritura da 8ª Emissão e no Termo de Securitização (“Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 8ª Emissão”).
- 14 **Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures da 8ª Emissão.
- 15 **Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** a Emissora pode, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures da 8ª Emissão, com o conseqüente cancelamento de tais Debêntures da 8ª Emissão, que será endereçada diretamente à Debenturista, na qualidade de única titular das Debêntures da 8ª Emissão,

enquanto as Debêntures da 8ª Emissão estiverem vinculadas aos CRI, podendo a Debenturista aceitar ou não a oferta de resgate antecipado de acordo com a manifestação de adesão à oferta de resgate antecipado pelos Titulares de CRI (conforme definidos na Escritura da 8ª Emissão) ("Oferta Facultativa de Resgate Antecipado").

- 16 Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária:** exclusivamente na hipótese de a Emissora ser demandada a realizar uma retenção, uma dedução ou um pagamento referente a acréscimo de tributos nos termos da Escritura da 8ª Emissão ("Evento de Alteração Tributária"), a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures da 8ª Emissão ("Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária").
- 17 Aquisição Facultativa:** a Emissora não poderá adquirir Debêntures em Circulação (conforme definidas na Escritura da 8ª Emissão).
- 18 Resgate e Amortização Antecipada Facultativa:** não será admitido o resgate ou a amortização antecipada facultativa das Debêntures da 8ª Emissão, exceto pelo Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária e observada a possibilidade de Oferta Facultativa de Resgate Antecipado.
- 19 Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora à Debenturista nos termos da Escritura da 8ª Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração Debêntures 8ª Emissão, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios Debêntures 8ª Emissão"), sobre o total devido atualizado, incluindo os demais encargos.
- 20 Tributos:** a Emissora será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma da Escritura da 8ª Emissão e do Termo de Securitização (conforme definido na Escritura da 8ª Emissão), inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures da 8ª Emissão ("Tributos"). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Emissora em virtude das Debêntures da 8ª Emissão ou dos CRI serão suportados pela Emissora, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre tais pagamentos, de forma que a Debenturista sempre receba o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária, nos termos da Escritura da 8ª Emissão, sem a incidência de prêmio. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos na Escritura da 8ª Emissão ou no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos previstos na Escritura da 8ª Emissão ou no Termo de Securitização, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos, observada a possibilidade de Resgate Antecipado Facultativo Total decorrente de Alteração Tributária, nos termos da Escritura da 8ª Emissão, sem incidência de prêmio.

- 21 Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura da 8ª Emissão, o Agente Fiduciário dos CRI deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures da 8ª Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Escritura da 8ª Emissão.

Exceto se expressamente indicado ou definido de forma diversa neste **Anexo III** e/ou no Contrato, os termos em maiúsculo empregados acima terão os significados a eles atribuídos na Escritura da 8ª Emissão.

### **Debêntures da 9ª Emissão**

- 1 Número da Emissão:** as Debêntures da 9ª Emissão representam a nona emissão de debêntures da Emissora.
- 2 Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão é de R\$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).
- 3 Quantidade:** foram emitidas 150.000 (cento e cinquenta mil) Debêntures da 9ª Emissão.
- 4 Valor Nominal Unitário:** as Debêntures da 9ª Emissão têm valor nominal unitário de R\$ 1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão").
- 5 Séries:** a emissão das Debêntures da 9ª Emissão foi realizada em série única.
- 6 Conversibilidade:** as Debêntures da 9ª Emissão não são conversíveis em ações de emissão da Emissora.
- 7 Espécie:** As Debêntures da 5ª Emissão são da espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações.
- 8 Data de Emissão:** para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures da 9ª Emissão é 15 de setembro de 2021 ("Data de Emissão das Debêntures da 9ª Emissão").
- 9 Prazo e Data de Vencimento:** ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures da 9ª Emissão, amortização extraordinária das Debêntures da 9ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 9ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 9ª Emissão, o prazo das Debêntures da 9ª Emissão é de 5 (cinco) anos contados da Data de Emissão das Debêntures da 9ª Emissão, vencendo-se, portanto, em 15 de setembro de 2026 ("Data de Vencimento das Debêntures da 9ª Emissão").
- 10 Pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures da 9ª Emissão, de amortização extraordinária das Debêntures da 9ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 9ª Emissão, nos termos previsto na Escritura da 9ª Emissão, o Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão será amortizado em 2 (duas) parcelas, sendo:
  - (iv) a primeira parcela, no valor correspondente a 50,00% (cinquenta por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, devida em 15 de setembro de 2025; e
  - (v) a segunda parcela, no valor correspondente a 100,00% (cem por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, devida na Data de Vencimento das Debêntures da 9ª Emissão.

- 11 Atualização Monetária:** o Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão não será atualizado monetariamente.
- 12 Juros Remuneratórios:** sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão ou o saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100,00% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI (conforme definida na Escritura da 9ª Emissão), acrescida de sobretaxa de 1,85% (um inteiro de oitenta e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Sobretaxa Debêntures 9ª Emissão" e, em conjunto com a Taxa DI, "Remuneração Debêntures 9ª Emissão"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 9ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou amortização extraordinária das Debêntures da 9ª Emissão ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures da 9ª Emissão, nos termos previstos na Escritura da 9ª Emissão, a Remuneração Debêntures 9ª Emissão será paga no dia 15 dos meses de setembro e março de cada ano, a partir da Data de Emissão das Debêntures da 9ª Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de março de 2022 e o último, na Data de Vencimento das Debêntures da 9ª Emissão, observado o disposto na Escritura da 9ª Emissão. A Remuneração Debêntures 9ª Emissão será calculada de acordo com a fórmula da Escritura da 9ª Emissão.
- 13 Prêmio de Aprovação Simples:** prêmio equivalente à 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano calculado sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, conforme o caso, de forma *pro rata temporis* (a) em relação ao pagamento a ser realizado na Primeira Data de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão (conforme a seguir definida), desde a Primeira Data de Incidência de Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão (conforme a seguir definida), até a data de pagamento de Remuneração Debêntures 9ª Emissão imediatamente posterior à data da AGD; (b) em relação às demais Datas de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão, desde a Data de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão imediatamente anterior, até a data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão imediatamente posterior ou a Última Data de Incidência do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão (conforme a seguir definida), conforme o caso ("Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão"), que deverá ser pago pela Emissora, à vista e em moeda corrente nacional, a cada data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão que ocorra após o dia 01 de julho de 2022, conforme o cronograma de pagamentos previsto na Escritura da 9ª Emissão ("Primeira Data de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão"), até a data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão imediatamente posterior ao dia 31 de dezembro de 2024, nos termos previstos na Escritura da 9ª Emissão, sendo certo que referido Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão será pago aos Debenturistas dentro do ambiente da B3, a qual deverá ser comunicada com, no mínimo, 03 (três) dias úteis de antecedência da data efetiva de pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão. Para todos os fins: "Data de Pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão" significam, indistintamente, cada data em que o efetivo pagamento do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão será devido, as quais, necessariamente, deverão coincidir com uma data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão, de acordo com o

cronograma previsto na Escritura da 9ª Emissão; “Primeira Data de Incidência do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão” significa o dia 01 de julho de 2022; e “Última Data de Incidência do Prêmio de Aprovação Simples Debêntures 9ª Emissão”, significa o dia 31 de dezembro de 2024.

- 14 Repactuação Programada:** não haverá repactuação programada das Debêntures da 9ª Emissão.
- 15 Resgate Antecipado Facultativo:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de setembro de 2024 (inclusive), e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 9ª Emissão ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário (conforme definido na Escritura da 9ª Emissão), ao Agente de Liquidação (conforme definido na Escritura da 9ª Emissão), ao Escriturador e à B3, de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate antecipado parcial) das Debêntures da 9ª Emissão (“Resgate Antecipado Facultativo Total Debêntures 9ª Emissão”), com o consequente cancelamento de tais Debêntures da 9ª Emissão, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures 9ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização (conforme definida na Escritura da 9ª Emissão) ou a data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido do prêmio equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao ano, *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total Debêntures 9ª Emissão e a Data de Vencimento das Debêntures da 9ª Emissão, calculado conforme Escritura da 9ª Emissão (“Prêmio Debêntures 9ª Emissão”).
- 16 Amortização Extraordinária Facultativa:** a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de setembro de 2024 (inclusive), e com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Escritura da 9ª Emissão), ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Agente de Liquidação e à B3, com, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis de antecedência da data do evento (“Data de Amortização Extraordinária Facultativa Debêntures 9ª Emissão” e “Comunicação de Amortização Extraordinária Facultativa Debêntures 9ª Emissão”, respectivamente), promover amortizações extraordinárias sobre o Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, conforme o caso, (“Amortização Extraordinária Facultativa Debêntures 9ª Emissão”), limitado a 98% (noventa e oito por cento) do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão ou saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, conforme o caso, mediante o pagamento de percentual do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão ou do saldo do Valor Nominal Unitário Debêntures 9ª Emissão, conforme o caso, acrescido da Remuneração Debêntures 9ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização ou da data de pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme calculado nos termos da Escritura da 9ª Emissão.
- 17 Oferta Facultativa de Resgate Antecipado:** a Emissora pode, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, oferta de resgate antecipado, da totalidade (sendo vedada oferta facultativa de resgate antecipado parcial) das Debêntures da 9ª Emissão, com o consequente cancelamento de tais Debêntures da 9ª Emissão, que será endereçada a

todos os Debenturistas, sem distinção, assegurada a igualdade de condições a todos os Debenturistas para aceitar o resgate antecipado das Debêntures da 9ª Emissão de que forem titulares, de acordo com os termos e condições previstos na Escritura da 9ª Emissão.

- 18 Aquisição Facultativa:** a Emissora pode, a qualquer tempo, adquirir Debêntures da 9ª Emissão, desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, no artigo 13 e, conforme aplicável, no artigo 15 da Instrução CVM 476, na Instrução da CVM nº 620, de 17 de março de 2020, e nas demais regulamentações aplicáveis da CVM. As Debêntures da 9ª Emissão adquiridas pela Emissora poderão, a critério da Emissora, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures da 9ª Emissão adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria nos termos da Escritura da 9ª Emissão, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração Debêntures 9ª Emissão aplicável às demais Debêntures da 9ª Emissão.
- 19 Encargos Moratórios:** ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Emissora aos Debenturistas nos termos da Escritura da 9ª Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração Debêntures 9ª Emissão, calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória e não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios Debêntures 9ª Emissão").
- 20 Vencimento Antecipado:** sujeito ao disposto na Escritura da 9ª Emissão, o Agente Fiduciário deverá considerar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures da 9ª Emissão, e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, dos valores devidos nos termos da Escritura da 9ª Emissão.

Exceto se expressamente indicado ou definido de forma diversa neste **Anexo III** e/ou no Contrato, os termos em maiúsculo empregados acima terão os significados a eles atribuídos na Escritura da 9ª Emissão.

## ANEXO IV - LISTA ATUALIZADA DE DIREITOS CREDITÓRIOS DA CESSÃO FIDUCIÁRIA

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 71.476.527/0001-35, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.348.206, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”); e

**TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**TNI**” e, em conjunto com a Emissora, “**Fiduciantes**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciante**”).

As Fiduciantes pelo presente instrumento, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças*”, celebrado entre a Emissora, a TNI, o Agente Fiduciário, a Securitizadora e o Agente Administrativo em [●] de 2022 (“**Contrato**”), detalham abaixo a atualização dos Direitos Creditórios Cedidos, listados conforme tabelas abaixo, nos termos da Cláusula 3.2 do Contrato (“**Lista Atualizada de Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária**”):

| Direitos do Contratos Cedidos Emissora |       |                    |                    |                          |                    |
|--|-------|--------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| SPE                                    | Valor | Data de Celebração | Data de Vencimento | Empreendimento e Unidade | Código do Contrato |
| [●]                                    | [●]   | [●]                | [●]                | [●]                      | [●]                |

| Direitos do Contratos Cedidos TNI |       |                    |                    |                          |                    |
|-----------------------------------|-------|--------------------|--------------------|--------------------------|--------------------|
| SPE                               | Valor | Data de Celebração | Data de Vencimento | Empreendimento e Unidade | Código do Contrato |
| [●]                               | [●]   | [●]                | [●]                | [●]                      | [●]                |

Adicionalmente, nos termos da Cláusula 3.3 do Contrato, no âmbito da Cessão Fiduciária objeto do Contrato, as Cedentes Fiduciantes desde já se obrigam, conforme haja uma Lista Atualizada de Direitos Creditórios da Cessão Fiduciária, observada a periodicidade mínima semestral, a celebrar aditamento ao Contrato, substancialmente na forma do **Anexo V**, a fim de substituir os **Anexos I e II** do Contrato com a descrição atualizada dos Direitos dos Contratos Cedidos objeto da Cessão Fiduciária constituída nos termos deste Contrato, observadas as formalidades previstas na Cláusula 5.

São Paulo, [●] de [●] de [●].

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

---

Nome: [●]

Cargo: [●]

---

Nome: [●]

Cargo: [●]

**TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

---

Nome: [●]

Cargo: [●]

---

Nome: [●]

Cargo: [●]

**TESTEMUNHAS:**

---

Nome: [●]

RG: [●]

---

Nome: [●]

RG: [●]

## ANEXO V - MODELO DE ADITAMENTO PARA REFORÇO DE GARANTIA E ATUALIZAÇÃO DE DIREITOS DOS CONTRATOS CEDIDOS

### [•] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS, DE CONTAS VINCULADAS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente “[•] Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças” (“**Aditamento**”), as partes:

Na qualidade de fiduciantes:

- (1) **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 71.476.527/0001-35, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.348.206, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”); e
- (2) **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**TNI**” e, em conjunto com a Emissora, “**Fiduciantes**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciante**”).

Na qualidade de fiduciárias:

- (3) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada por sua filial, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, nos termos de seu estatuto social, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária), das Debêntures da 5ª Emissão (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária), das Debêntures da 6ª emissão (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária), Debêntures 7ª Emissão (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária), e das Debêntures da 9ª Emissão (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária) (“**Agente Fiduciário**”); e
- (4) **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade titular das Debêntures 8ª Emissão (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária) e emissora dos CRI (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária) (“**Securitizadora**”, em conjunto com Agente Fiduciário, “**Fiduciárias**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciária**”), na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária);

Na qualidade de agente de administrativo:

- (5) **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00, neste ato legalmente representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legalmente habilitados abaixo assinados (“**Agente Administrativo**”), na qualidade de agente administrativo das Garantias Reais (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária).

(Fiduciárias, Fiduciantes e Agente Administrativo serão doravante conjuntamente denominadas “**Partes**” e, individualmente, uma “**Parte**”)

#### **CONSIDERANDO QUE:**

- (A) Em **02** de agosto de 2022, foi celebrado, entre as Partes, o “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças*” (“**Contrato de Cessão Fiduciária**”);
- (B) [A Cláusula 3 do Contrato de Cessão Fiduciária prevê a faculdade de as Fiduciantes prosseguir com a exclusão, substituição e/ou com a inclusão de Direitos dos Contratos Cedidos à Cessão Fiduciária mediante celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, observadas as formalidades previstas na Cláusula 5 do Contrato de Cessão Fiduciária] {ou} [A Cláusula 9.1 do Contrato de Cessão Fiduciária prevê que em caso de Eventos de Reforço, as Fiduciantes ficarão obrigadas a substituir ou reforçar as garantias, sem a necessidade de qualquer aprovação adicional pelos titulares das Dívidas de Mercado, reunidos em assembleia geral, ou de novas aprovações societárias das Fiduciantes, por meio de constituição, inclusive, de Cessão Fiduciária de direitos creditórios, e, nesse caso, mediante celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, observadas as formalidades previstas na Cláusula 5 do Contrato de Cessão Fiduciária ]

**RESOLVEM** as Partes, de comum acordo e sem quaisquer restrições, celebrar o presente Aditamento, de acordo com os termos e condições a seguir estabelecidos, livremente convencionados entre as Partes, que se obrigam a cumpri-los e fazer com que sejam cumpridos.

## **1 Alterações**

- 1.1 As Partes resolvem substituir os **Anexos I e II** do Contrato de Cessão Fiduciária, que passarão a vigorar, respectivamente, de acordo com a redação constante nos Anexos A e B a este Aditamento.

## **2 Ratificações**

- 2.1 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas no Contrato de Cessão Fiduciária, que não tenham sido expressamente alteradas por este Aditamento.

## **3 Disposições Gerais**

- 3.1 Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores e cessionários, a qualquer título, ao integral cumprimento do Contrato de Cessão Fiduciária, de acordo os seus próprios termos, conforme alterada por este Aditamento.

- 3.2** As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula terão o significado a elas atribuído neste Aditamento ou no Contrato de Cessão Fiduciária.
- 3.3** Este Aditamento será regido e interpretado segundo as leis da República Federativa do Brasil.
- 3.4** Caso o presente Aditamento venha a ser celebrado de forma digital, as Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento, e os demais documentos relacionados à Cessão Fiduciária, podem ser assinados digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.
- 3.5** Fica eleito o foro central da Comarca da cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas oriundas ou fundadas neste Aditamento, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

[●] de [●] de 202[●].

*[assinaturas nas páginas seguintes]*

Página de assinaturas do [●] Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças”, celebrado entre a Construtora Tenda S.A. e a Tenda Negócios Imobiliários S.A., na qualidade de fiduciantes, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e a True Securitizadora S.A., na qualidade de fiduciárias e a Oliveira Trust Servicer S.A. na qualidade de agente administrativo.

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

Página de assinaturas do “[●] Aditamento ao Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças”, celebrado entre a Construtora Tenda S.A. e a Tenda Negócios Imobiliários S.A., na qualidade de fiduciantes, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. e a True Securitizadora S.A., na qualidade de fiduciárias e a Oliveira Trust Servicer S.A. na qualidade de agente administrativo.

**Testemunhas:**

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF/ME:

\_\_\_\_\_  
Nome:

CPF/ME:

**ANEXO A AO [•] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS, DE CONTAS VINCULADAS E OUTRAS AVENÇAS**

**[NOVA REDAÇÃO DO ANEXO I]**

**ANEXO I – DIREITOS DOS CONTRATOS CEDIDOS DA EMISSORA**

| <b>SPE</b> | <b>Valor</b> | <b>Data de Celebração</b> | <b>Data de Vencimento</b> | <b>Empreendimento e Unidade</b> | <b>Código do Contrato</b> |
|------------|--------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| [•]        | [•]          | [•]                       | [•]                       | [•]                             | [•]                       |

**ANEXO B AO [•] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS CREDITÓRIOS, DE CONTAS VINCULADAS E OUTRAS AVENÇAS**

**[NOVA REDAÇÃO DO ANEXO II]**

**ANEXO II – DIREITOS DOS CONTRATOS CEDIDOS DA TNI**

| <b>SPE</b> | <b>Valor</b> | <b>Data de Celebração</b> | <b>Data de Vencimento</b> | <b>Empreendimento e Unidade</b> | <b>Código do Contrato</b> |
|------------|--------------|---------------------------|---------------------------|---------------------------------|---------------------------|
| [•]        | [•]          | [•]                       | [•]                       | [•]                             | [•]                       |

## ANEXO VI – NOTIFICAÇÃO DE CONTA DE PREFERÊNCIA DE LIBERAÇÃO

São Paulo, [●] de [●] de [●]

À

### **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi

São Paulo/SP

At.: Marcelo Andrade

C/C

### **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição

CEP 04.506-000, São Paulo/SP

At.: Arley Custódio Fonseca

### **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo, SP

At.: af.controles@oliveiratrust.com.br

Ref.: Notificação de conta de preferência de liberação referente ao Contrato de Cessão Fiduciária

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças*”, celebrado em [●] de agosto de 2022, entre a **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01.014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 71.476.527/0001-35 (“**Emissora**”) e a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58 (“**TNI**”) e, em conjunto com a Emissora, “**Fiduciantes**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciante**”, na qualidade de fiduciantes, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim

Florianópolis, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34,, neste ato representada por sua filial, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi (“**Agente Fiduciário**”) e a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Securizadora**”), na qualidade de fiduciárias e a **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00 (“**Agente Administrativo**”), na qualidade de agente de administrativo (“**Contrato de Cessão Fiduciária**”), nos termos do qual as Fiduciárias estão autorizadas a notificar o Agente Administrativo, sobre a preferência de conta para a liberação dos Excedentes, em até 3 (três) Dias Úteis de antecedência de cada Data de Verificação Mensal.

Desta forma, em conformidade com a Cláusula 8.3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária, vem, a [Emissora/TNI], por meio desta, notificar ao Agente Administrativo para que a Liberação Mensal dos Excedentes imediatamente subsequente ao envio da presente notificação seja realizada observando a seguinte ordem: (1) [o máximo de / a proporção de **[●]**% (**[●]**)] Excedentes disponíveis na Conta Vinculada da [Emissora/TNI] para a Conta de Livre Movimentação da [Emissora/TNI]; (2) [o máximo de / a proporção de **[●]**% (**[●]**)] Excedentes disponíveis na Conta Vinculada da [Emissora/TNI] para a Conta de Livre Movimentação da [Emissora/TNI].

Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula, que não tenham sido aqui definidos, terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato de Cessão Fiduciária.

Sendo o que nos resta para o momento, colocamo-nos à disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

---

**CONTRUTORA TENDA S.A.**

---

**TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

## ANEXO VII – NOTIFICAÇÃO DE ENCERRAMENTO DE EVENTO DE RETENÇÃO TOTAL

São Paulo, [●] de [●] de [●]

À

### **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**

Setor Bancário Sul, Quadra 4, lote 3/4

CEP 70092-900, Brasília/DF

At.: [●]

C/C

### **CONSTRUTORA TENDA S.A.**

Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro

CEP: 01.014-908, São Paulo/SP

At.: Marcos Antonio Pinheiro Filho / Renee Souza

### **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro

CEP: 01.014-908, São Paulo/SP

At.: [●]

### **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo, SP

At.: Antonio Amaro / Maria Carolina A. L. de Oliveira

### **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição

CEP 04.506-000, São Paulo/SP

At.: Arley Custódio Fonseca

Ref.: Notificação de Encerramento de Evento de Retenção Total, no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças*”, celebrado em [●] de [●] de 2022, entre a **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01.014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 71.476.527/0001-35 (“**Emissora**”) e a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58 (“**TNI**” e, em conjunto com a Emissora, “**Fiduciantes**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciante**”), na qualidade de fiduciantes, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário**”) e a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Securitizadora**”), na qualidade de fiduciárias e a **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00 (“**Agente Administrativo**”), na qualidade de agente de administrativo (“**Contrato de Cessão Fiduciária**”), nos termos do qual o Agente Administrativo se obriga a notificar o Banco Depositário, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que for sanado o Evento de Retenção Total, para proceder com a liberação dos Excedentes retidos nas Contas Vinculadas (“**Notificação de Encerramento de Evento de Retenção Total**”).

Desta forma, em conformidade com a Cláusula 8.5 do Contrato de Cessão Fiduciária, vem, o Agente Administrativo, por meio desta, exercer a Notificação de Encerramento de Evento de Retenção Total, solicitando ao Banco Depositário a proceder com a liberação dos Excedentes retidos nas Contas Vinculadas, em relação às Contas Vinculada e os montantes abaixo descritos:

- (a) transferência de R\$ [●] ([●]) disponíveis na conta vinculada de titularidade da Emissora nº [●], agência [●], aberta perante o Banco Depositário (“**Conta Vinculada da Emissora**”) para a conta corrente da Emissora de nº [●], mantida na agência nº [●] do Banco [●] (“**Conta de Livre Movimentação da Emissora**”);
- (b) transferência de R\$ [●] ([●]) disponíveis na conta vinculada de titularidade da TNI nº [●], agência [●], aberta perante o Banco Depositário (“**Conta Vinculada da TNI**”) para a conta corrente da TNI de nº [●], mantida na agência nº [●] do Banco [●] (“**Conta de Livre Movimentação da TNI**”);
- (c) manter retido, na Conta Vinculada da Emissora, o montante de R\$ [●]([●]); e
- (d) manter retido, na Conta Vinculada da TNI, o montante de R\$ [●]([●]).

Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula, que não tenham sido aqui definidos, terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato de Cessão Fiduciária.

Sendo o que nos resta para o momento, colocamo-nos à disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

---

**OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**

## ANEXO VIII – NOTIFICAÇÃO DE LIBERAÇÃO DAS FIDUCIANTES

São Paulo, [●] de [●] de [●]

À

### **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi

São Paulo/SP

At.: Marcelo Andrade

C/C

### **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição

CEP 04.506-000, São Paulo/SP

At.: Arley Custódio Fonseca

### **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo, SP

At.: Antonio Amaro / Maria Carolina A. L. de Oliveira

Ref.: Notificação de Liberação das Fiduciantes no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças*”, celebrado em [●] de agosto de 2022, entre a **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01.014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 71.476.527/0001-35 (“**Emissora**”) e a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58 (“**TNI**”) e, em conjunto com a Emissora, “**Fiduciantes**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciante**”, na qualidade de fiduciantes, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim

Florianópolis, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34 (“**Agente Fiduciário**”) e a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Securizadora**”), na qualidade de fiduciárias e a **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00 (“**Agente Administrativo**”), na qualidade de agente de administrativo (“**Contrato de Cessão Fiduciária**”), nos termos do qual as Fiduciárias estão autorizadas a solicitar ao Agente Administrativo, que instrua a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (“**Banco Depositário**”) a proceder com a liberação de Excedentes de quaisquer Contas Vinculadas, desde após a respectiva liberação, o Saldo Mínimo e o Índice de Cobertura aplicável permaneçam atendidos (“**Notificação de Liberação das Fiduciárias**”).

Desta forma, em conformidade com a Cláusula 8.6 do Contrato de Cessão Fiduciária, vem, as Fiduciárias, por meio desta, exercer a Notificação de Liberação das Fiduciárias, solicitando ao Agente Administrativo que instrua o Banco Depositário a proceder com a liberação [de Excedentes/ do montante de R\$ [●] ([●])] da Conta Vinculada [Emissora/TNI], observado que após a respectiva liberação, o Saldo Mínimo Mensal e o Índice de Cobertura aplicável permaneçam atendidos

Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula, que não tenham sido aqui definidos, terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato de Cessão Fiduciária.

Sendo o que nos resta para o momento, colocamo-nos à disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

---

**CONTRUTORA TENDA S.A.**

---

**TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

## ANEXO IX – NOTIFICAÇÃO DE LIBERAÇÃO PARA AS CONTAS DE LIQUIDAÇÃO

São Paulo, [●] de [●] de [●]

À

### **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, Itaim Bibi

São Paulo/SP

At.: Marcelo Andrade

C/C

### **TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição

CEP 04.506-000, São Paulo/SP

At.: Arley Custódio Fonseca

### **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, Itaim Bibi

CEP 04534-004, São Paulo, SP

At.: Antonio Amaro / Maria Carolina A. L. de Oliveira

Ref.: Notificação de Liberação para as Contas de Liquidação

Prezados Senhores,

Fazemos referência ao “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças*”, celebrado em [●] de agosto de 2022, entre a **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01.014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 71.476.527/0001-35 (“**Emissora**”) e a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58 (“**TNI**”) e, em conjunto com a Emissora, “**Fiduciantes**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciante**”, na qualidade de fiduciantes, a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim

Florianópolis, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, (“**Agente Fiduciário**”) e a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Securizadora**”), na qualidade de fiduciárias e a **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00 (“**Agente Administrativo**”), na qualidade de agente de administrativo (“**Contrato de Cessão Fiduciária**”), nos termos do qual as Fiduciárias estão autorizadas a solicitar ao Agente Administrativo, que instrua a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** (“**Banco Depositário**”) a proceder com a liberação de recursos de quaisquer das Contas Vinculadas, independentemente da manutenção do atendimento ao Saldo Mínimo Mensal e ao Índice de Cobertura aplicável após a respectiva liberação (“**Notificação de Liberação para as Contas de Liquidação**”).

Desta forma, em conformidade com a Cláusula 8.7 do Contrato de Cessão Fiduciária, vem, as Fiduciárias, por meio desta, exercer a Notificação de Liberação para Contas de Liquidação, solicitando ao Agente Administrativo que instrua o Banco Depositário a proceder com a liberação do montante de R\$ [●] ([●]) da Conta Vinculada [Emissora/TNI] para a [conta corrente nº [●], agência [●] mantida pela Emissora perante a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, na qualidade de agente de liquidação das Debêntures da [●]ª Emissão (“**Conta de Liquidação das Debêntures da [●]ª Emissão**”) / conta corrente nº 46566-2, agência 0350, mantida pela Securizadora perante o Itaú Unibanco S.A., que integra o Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), dos CRI (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária) (“**Conta do Patrimônio Separado**”), independentemente da manutenção do atendimento ao Saldo Mínimo Mensal e o Índice de Cobertura aplicável.

Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula, que não tenham sido aqui definidos, terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato de Cessão Fiduciária.

Sendo o que nos resta para o momento, colocamo-nos à disposição de V. Sas. para quaisquer esclarecimentos necessários.

Atenciosamente,

---

**CONTRUTORA TENDA S.A.**

---

**TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

## ANEXO X - MODELO DE PROCURAÇÃO

### PROCURAÇÃO

Pela presente procuração, a **(1) CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 71.476.527/0001-35, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.348.206, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Emissora**”); **(2) TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**TNI**”; sendo (1) e (2), em conjunto, “**Outorgantes**”), nomeiam e constituem, de forma irrevogável e irretroatável, **(1) OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34,, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão (conforme abaixo definidas), das Debêntures da 5ª Emissão (conforme abaixo definidas), das Debêntures da 6ª emissão (conforme abaixo definidas), Debêntures 7ª Emissão (conforme abaixo definidas) e das Debêntures da 9ª Emissão (conforme abaixo definidas); e **(2) TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 (“**Securizadora**”, em conjunto com Agente Fiduciário, “**Outorgados**”, individual e indistintamente), na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão (conforme abaixo definidas), como seus fiéis e bastante procuradores, nos termos do artigo 653 e seguintes do Código Civil, para, sem prejuízo dos demais direitos previstos em lei, especialmente aqueles previstos no Código Civil, nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças*” datado de [●] de agosto de 2022, celebrado entre as Outorgantes e os Outorgados (conforme aditado de tempos em tempos, o “**Cessão Fiduciária**”):

- (i) exercer, a qualquer momento, todos os atos necessários à conservação e defesa dos Direitos Cedidos;
- (ii) exercer em nome das Fiduciantes todos e quaisquer de seus direitos de cobrar, constituir em mora e receber pagamentos de qualquer natureza, inclusive vender ou fazer com que seja vendida, ceder, conferir opção ou opções de compra ou de outra forma alienar, conforme o caso, a totalidade ou qualquer parte dos Direitos Cedidos, por meio de venda pública ou privada, obedecida a legislação aplicável, e independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial;
- (iii) requerer todas e quaisquer aprovações, registros ou consentimentos prévios, que possam vir a ser necessários à plena formalização deste Contrato ou à efetiva alienação dos Direitos Cedidos, inclusive, ainda que de forma não exaustiva, aprovações ou consentimentos prévios de instituições financeiras, companhias de seguro, Banco Central do Brasil, Secretaria da Receita Federal, de quaisquer outras agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, ou ainda quaisquer outros terceiros;

- (iv) firmar documentos e praticar atos em nome das Fiduciárias relativos à garantia constituída por este Contrato, na medida em que o referido ato ou documento seja estritamente necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar a referida garantia ou aditar o presente Contrato;
- (v) conservar e recuperar a posse dos Direitos Cedidos, bem como dos instrumentos que o representam, contra qualquer detentor, inclusive as próprias Fiduciárias;
- (vi) ceder e transferir os direitos e obrigações das Fiduciárias, no todo ou em parte, a terceiros, aplicando quaisquer eventuais recursos recebidos em decorrência na presente Cessão Fiduciária no pagamento das obrigações, das despesas e dos tributos incorridos, devolvendo às Fiduciárias o que eventualmente sobejar;
- (vii) firmar os respectivos instrumentos de cessão e transferência, faturas, termos de transferência e quaisquer outros documentos, bem como tomar quaisquer outras providências que possam vir a ser necessárias para o fim de formalizar a transferência dos Direitos Cedidos e/ou respectivos direitos, obrigações, titularidade, ações e recursos decorrentes de tal titularidade e/ou posição contratual, no todo ou em parte, a quaisquer terceiros, dando e recebendo as competentes quitações;
- (viii) representar as Fiduciárias na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, juntas comerciais, conforme o caso, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos, bancos, a Secretaria da Receita Federal do Brasil e o Banco Central do Brasil, em relação aos dos Direitos Cedidos e a este Contrato e exercer todos os demais direitos conferidos às Fiduciárias sobre os mesmos, podendo inclusive transigir, assim como dispor, pelo preço apropriado, transferindo-os por cessão, endosso, quando se tratar de título de crédito, ou como lhe convenha, com poderes amplos e irrevogáveis para assinar quaisquer termos necessários para a efetivação dessa transferência, receber e dar quitação; e
- (ix) praticar todos os atos, bem como firmar quaisquer documentos, necessários, úteis ou convenientes ao cabal desempenho do presente mandato, que poderá ser substabelecido, no todo ou em parte, com ou sem reserva, pelas Fiduciárias, conforme as Fiduciárias julgarem apropriado, bem como revogar o substabelecimento.

Os termos em maiúsculas empregados e que não estejam de outra forma definidos neste instrumento terão os mesmos significados a eles atribuídos no Contrato.

Os poderes aqui outorgados são adicionais aos poderes outorgados pelas Outorgantes aos Outorgados nos termos do Contrato e não cancelam ou revogam qualquer um de tais poderes, e o Outorgado poderá substabelecer, no todo ou em parte, com ou sem reserva, os poderes ora conferidos.

Esta procuração é irrevogável, irretroatável, válida e efetiva, conforme previsto no artigo 684 e seguintes do Código Civil, até que as Obrigações Garantidas definidas no Contrato tenham sido integralmente cumpridas.

A presente procuração será regida e interpretada em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

*[Local e data]*

*[incluir assinaturas das Outorgantes]*

## ANEXO XI - MODELO DO TERMO DE LIBERAÇÃO

Pelo presente Termo de Liberação, **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira, com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada por sua filial, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, nos termos de seu estatuto social, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão (conforme definidas no Contrato), das Debêntures da 5ª Emissão (conforme definidas no Contrato), das Debêntures da 6ª emissão (conforme definidas no Contrato), Debêntures 7ª Emissão (conforme definidas no Contrato), e das Debêntures da 9ª Emissão (conforme definidas no Contrato) (“**Agente Fiduciário**”) e a **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade titular das Debêntures 8ª Emissão (conforme definida no Contrato) e emissora dos CRI (conforme definido no Contrato) (“**Securitizedora**”, em conjunto com Agente Fiduciário, “**Fiduciárias**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciária**”), na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão, no âmbito da garantida constituída pela **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 71.476.527/0001-35 (“**Emissora**”) e pela **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58 (“**TNI**” e, em conjunto com a Emissora, “**Fiduciantes**”, individual e indistintamente, uma “**Fiduciante**”), nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Contas Vinculadas e Outras Avenças*”, celebrado em [•] de agosto de 2022 por e entre as Fiduciantes, o Agente Fiduciário, a Securitizedora e a **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00, neste ato legalmente representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legalmente habilitados (“**Agente Administrativo**”), na qualidade de agente administrativo das Garantias Reais (conforme definidas no Contrato), registrado perante o [•], sob o nº [•], (conforme aditado de tempos em tempos, “**Contrato**”):

- (i) desconstitui e libera a Cessão Fiduciária constituída sobre os Direitos Creditórios Cedidos no âmbito [da Cláusula 10 do Contrato, em decorrência do atendimento da Condição Resolutiva] {OU} [da Cláusula 11 do Contrato, em decorrência do integral cumprimento das Obrigações Garantidas], sendo o Contrato extinto na presente data, para todos os fins e efeitos de direito; e
- (ii) autoriza as Fiduciantes a averbar a liberação da Cessão Fiduciária constituída sobre os Direitos Creditórios Cedidos e, conseqüentemente, a extinção do Contrato perante os registros competentes.

Para todos os fins de direito, os oficiais dos respectivos cartórios e as Fiduciantes ficam autorizados a tomar todas as medidas e providências necessárias para a liberação da garantia constituída no âmbito do Contrato.

*[Local e data]*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

**ANEXO C – MINUTA DO ADITAMENTO À ESCRITURA DE EMISSÃO**



---

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.**

entre

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

*como Emissora*

e

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

*como Agente Fiduciário, representando a comunhão dos titulares das debêntures objeto da presente Emissão*

---

datado de

10 de agosto de 2022

---

---

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.**

Pelo presente instrumento particular, de um lado, como emissora,

- (1) **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 71.476.527/0001-35, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.348.206, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“**Companhia**”); e

e, de outro lado,

- (2) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira, filial, localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, no CNPJ/ME sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definidas) (“**Agente Fiduciário**” e “**Debenturistas**”, respectivamente).

Sendo a Companhia e o Agente Fiduciária doravante denominados, em conjunto, como “**Partes**” e individual e indistintamente, como “**Parte**”.

Vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Construtora Tenda S.A.*” (“**Aditamento**”), em observância aos seguintes termos e condições:

**CONSIDERANDO QUE:**

- (A) as Partes celebraram, em 05 de dezembro de 2019, o “*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Construtora Tenda S.A.*”, por meio do qual foram formalizados os termos e condições da 6ª (sexta) emissão (“**Emissão**”) de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da Companhia (“**Debêntures**”), para oferta pública de distribuição com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”) e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis (“**Oferta**”), o qual foi registrado perante a JUCESP em 13 de dezembro de 2019, sob o nº ED003214-1/000;
- (B) (i) em reunião do conselho de administração da Companhia, realizada em 23 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 329.805/22-8, em 30 de junho de 2022; e publicada no jornal “Estadão” e no jornal “O Estado de São Paulo”, em 24 de junho

de 2022 (“**RCA**”); (ii) em assembleia geral de Debenturistas, realizada em 30 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 379.200/22-3, em 27 de julho de 2022 (“**AGD**”); e (iii) em reunião de Diretoria da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58 (“**TNI**”), realizada em [●], cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº [●], em [●] (“**RD TNI**” e, em conjunto com a RCA, “**Aprovações**”) foram aprovadas, dentre outras matérias:

- (i) a anuência prévia (*waiver*) para o descumprimento do Índice Financeiro (conforme definido na Escritura de Emissão) em relação às medições a serem realizadas com base das demonstrações financeiras e nas informações contábeis intermediárias consolidadas da Companhia de 30 junho de 2022 até 30 de setembro de 2024 desde que cumpridos os seguintes percentuais máximos para os respectivos períodos: (a) menor ou igual a 80% (oitenta inteiros por cento), de 30 de junho de 2022 até 31 de dezembro de 2022; (b) menor ou igual a 85% (oitenta e cinco inteiros por cento), de 31 de março de 2023 até 30 de junho de 2023; (c) menor ou igual a 80% (oitenta inteiros por cento), em 30 de setembro de 2023; (d) menor ou igual a 75% (setenta e cinco inteiros por cento) em 31 de dezembro de 2023; (e) menor ou igual a 50% (cinquenta inteiros por cento), de 31 de março de 2024 até 30 de junho de 2024; (f) menor ou igual a 30% (trinta inteiros por cento), em 30 de setembro de 2024;
- (ii) à proposta da Companhia de negociar (a) as Debêntures; (b) as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) emissão da Companhia (“**Debêntures da 4ª Emissão**”), (c) as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 5ª (quinta) emissão da Companhia (“**Debêntures da 5ª Emissão**”); (d) as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 7ª (sétima) emissão da Companhia (“**Debêntures da 7ª Emissão**”), (e) as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 8ª (oitava) emissão da Companhia, que é lastro da 378 série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da True Securitizadora S.A. (“**Debêntures da 8ª Emissão**”), e (f) as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da “9ª (nona) emissão da Companhia (“**Debêntures da 9ª Emissão**” e, em conjunto com as Debêntures da 4ª Emissão, as Debêntures da 5ª Emissão, as Debêntures, as Debêntures da 7ª Emissão e as Debêntures da 8ª Emissão, “**Dívidas de Mercado**”) em condições *pari passu* no âmbito de cada Dívida de Mercado em relação às matérias deliberadas na AGD e nas deliberações assembleares equivalentes no âmbito das demais Dívidas de Mercado; e
- (iii) realização, pela Companhia, de pagamento de um prêmio equivalente a 1,75% (um inteiro e setenta e cinco centésimos por cento) ao ano, calculado sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, de forma *pro rata temporis*, desde o dia 01 de julho de 2022 até a Data de Pagamento de Remuneração (conforme definida na Escritura de Emissão) imediatamente posterior à data da AGD, nos termos previstos na Escritura de Emissão (“**Prêmio de Aprovação Qualificada**”), sendo certo que referido Prêmio de Aprovação

Qualificada foi pago aos Debenturistas dentro do ambiente da B3 S.A. Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”).

- (C) em adição ao exposto no Considerando (B) acima, foram deliberadas e aprovadas em sede das Aprovações (i) a outorga, de forma compartilhada, das Garantias Reais (conforme abaixo definidas) em favor dos titulares das Dívidas de Mercado, observado o atendimento dos Índices de Cobertura (conforme abaixo definidos) e do Saldo Mínimo Retido (conforme abaixo definido); (ii) a assunção, pela Companhia de obrigações adicionais, no âmbito da Escritura de Emissão; (iii) alteração da taxa de *spread* aplicável ao cálculo da Remuneração das Debêntures para 3,05% (três inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano; (iv) a previsão de hipótese de resgate antecipado facultativo total, a qualquer momento, a exclusivo critério da Companhia, sendo certo que não serão devidos quaisquer valores, pela Companhia, a título de prêmio;
- (D) as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão, de forma a refletir as deliberações aprovadas em sede das Aprovações por meio (i) da alteração da Cláusula 7.8 da Escritura de Emissão a fim de formalizar a convolação da espécie das Debêntures para a espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (“**Lei das Sociedades por Ações**”), em decorrência da outorga das Garantias Reais; (ii) da alteração das redações das Cláusulas 7.12 e 7.15 da Escritura de Emissão; (iii) da inclusão da Cláusula 7.27 e dos itens XXV, XXVI, XXVII e XXVIII à Cláusula 8.1 à Escritura de Emissão.

**RESOLVEM**, por meio desta e na melhor forma de direito, celebrar este Aditamento, de acordo com os termos e condições abaixo.

As palavras e os termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Aditamento que não estiverem aqui expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira terão o mesmo significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso.

## **2 AUTORIZAÇÃO E REQUISITOS**

- 2.1 O presente Aditamento é firmado pela Companhia e pelo Agente Fiduciário, com base nas deliberações tomadas em sede das Aprovações.
- 2.2 Este Aditamento será protocolado para arquivamento na JUCESP, nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da celebração deste Aditamento.

## **3 ADITAMENTOS**

- 3.1 Considerando a outorga das Garantias Reais, as Partes resolvem alterar a Cláusula 7.8 da Escritura de Emissão, a fim de formalizar a convolação da espécie das Debêntures para a espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações, a qual passa a vigorar com a seguinte redação:

*“7.8 Espécie. As Debêntures são da espécie com garantia real, nos termos do Art. 58 da Lei das Sociedades por Ações, a qual passa a vigorar com a seguinte redação.”*

- 3.2 Considerando a outorga das Garantias Reais, as Partes resolvem (i) alterar a denominação da Escritura de Emissão; (ii) alterar a definição “**Escritura de Emissão**”; e (iii) alterar a

definição de “**Debêntures**”, de forma que, inclusive, qualquer referência **(a)** à definição “**Escritura de Emissão**”; e **(b)** à definição “**Debêntures**”, deverão ser lidas conforme as novas redações abaixo:

**“INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 6ª (SEXTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA CONSTRUTORA TENDA S.A.”**

Para os fins da Escritura de Emissão, conforme aditada:

“**Escritura de Emissão**”: significa “*Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Construtora Tenda S.A.*”;

“**Debêntures**” significam as debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da 6ª (sexta) emissão da Companhia.

- 3.3** As Partes decidem alterar o item II. da Cláusula 7.12, a Cláusula 7.15 da Escritura de Emissão a fim de refletir a **(i)** alteração da taxa de *spread* aplicável ao cálculo da Remuneração das Debêntures para 3,05% (três inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano; **(ii)** a previsão de hipótese de resgate antecipado facultativo total, a qualquer momento, a exclusivo critério da Companhia, sendo certo que não serão devidos quaisquer valores, pela Companhia, a título de prêmio:

**"7.12 Remuneração.** A Remuneração das Debêntures será a seguinte:

[...]

- II. sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de sobretaxa de (i) 1,30% (um inteiro e trinta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, desde a Primeira Data de Integralização até o dia 5 de dezembro de 2022 (exclusive); e (ii) 3,05% (três inteiros e cinco centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, a partir de 5 de dezembro de 2022 (inclusive) até a Data de Vencimento (“**Sobretaxa**”, e, em conjunto com a Taxa DI, “**Remuneração**”), calculados de forma exponencial e cumulativa pro rata temporis, por dias úteis decorridos, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga no dia 5 dos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 5 de junho de 2020 e o último na Data de Vencimento, observado o disposto na Cláusula 7.21 abaixo. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:*

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

Sendo que:

*J* = valor unitário da Remuneração devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

*FatorJuros* = fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de spread (Sobretaxa), calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$\mathbf{FatorJuros = FatorDI \times FatorSpread}$$

Sendo que:

*Fator DI* = produtório das Taxas DI, desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

*nDI* = número total de Taxas DI, consideradas na apuração do produtório, sendo "n" um número inteiro;

*k* = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

*TDI<sub>k</sub>* = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

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

Sendo que:

*DI<sub>k</sub>* = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

*FatorSpread* = Sobretaxa, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

Sendo que:

*spread* = 1,300 ou 3,0500, conforme aplicável; e

*n* = número de dias úteis entre a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "n" um número inteiro.

Observações:

O fator resultante da expressão  $(1 + TDIk)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + TDIk)$ , sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

O fator resultante da expressão  $(Fator DI \times FatorSpread)$  deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

[...]

**7.15 Resgate Antecipado Facultativo.** A Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer momento, com aviso prévio aos Debenturistas (por meio de publicação de anúncio nos termos da Cláusula 7.26 abaixo ou de comunicação individual a todos os Debenturistas, com cópia ao Agente Fiduciário), ao Agente Fiduciário, ao Agente de Liquidação, ao Escriturador e à B.3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“B3”), de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures (“**Resgate Antecipado Facultativo Total**”), com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sendo certo que não serão devidos quaisquer valores, pela Companhia, a título de prêmio.”

[...]

- 3.4** As Partes decidem incluir a Cláusula 7.27 e os itens XXV, XXVI, XXVII e XXVIII à Cláusula 8.1 à Escritura de Emissão a fim de refletir a **(i)** a outorga, de forma compartilhada, das Garantias Reais (conforme abaixo definidas) em favor dos titulares das Dívidas de Mercado, observado o atendimento dos Índices de Cobertura (conforme abaixo definidos) e do Saldo Mínimo Retido (conforme abaixo definido); **(ii)** a assunção, pela Companhia de obrigações adicionais, no âmbito da Escritura de Emissão; e **(iii)** inclusão de hipótese de Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme abaixo definido) das Debêntures, pela Companhia, a seu exclusivo critério, conforme as deliberações aprovadas em sede das Aprovações, as quais passam a vigorar com as seguintes redações, renumerando as cláusulas subsequentes:

#### **“7.27 GARANTIAS REAIS**

**7.27.1** Para assegurar o fiel e pontual pagamento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definidas), foram outorgadas, de forma compartilhada, em favor **(a)** dos Debenturistas, **(b)** dos titulares de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 4ª (quarta) emissão da Companhia (“**Debêntures da 4ª Emissão**”), **(c)** dos titulares de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 5ª (quinta) emissão da Companhia (“**Debêntures da 5ª Emissão**”); **(d)** dos titulares de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 7ª (sétima) emissão da Companhia (“**Debêntures da 7ª Emissão**”), **(e)** dos titulares de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 8ª (oitava) emissão da Companhia (“**Debêntures da 8ª Emissão**”), que é lastro da 378 série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da True Securitizadora S.A. (CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00) (“**Securitizadora**”), nos termos do “Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 378ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora”, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário em 20 de abril de 2021, conforme aditado (“**CRI**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente), e **(f)** dos titulares de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da “9ª (nona) emissão da Companhia (“**Debêntures da 9ª Emissão**” e, em conjunto com as Debêntures da 4ª Emissão, as Debêntures da 5ª Emissão, as Debêntures, as Debêntures da 7ª Emissão e as Debêntures da 8ª Emissão, “**Dívidas de Mercado**”):

**7.27.1.1.** cessão fiduciária, nos termos do “Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Conta Vinculada e Outras Avenças”, celebrado entre a Emissora, a **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58 (“**TNI**”), a Securitizadora, o Agente Fiduciário e o Agente Administrativo (conforme definido nos Contratos de Garantia) (“**Cessão Fiduciária**” e “**Contrato de Cessão Fiduciária**”, respectivamente):

- (i) pela Companhia:
  - (a) da integralidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Companhia, decorrentes do valores devidos à Companhia (1) pelos adquirentes de unidades imobiliária autônomas, por meio das Faturas (conforme definidas no Contrato de Cessão

Fiduciária), conforme instrumentos identificados no **Anexo I** do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais deverão transitar pela Conta Vinculada da Companhia (conforme definida no Contrato de Cessão Fiduciária), nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Administração de Contas (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária); e (2) por quaisquer devedores, em decorrências de quaisquer outros instrumentos que constituam direito de crédito da Companhia, independentemente de sua natureza, conforme instrumentos identificados no **Anexo I** do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais deverão transitar pela Conta Vinculada da Companhia, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Administração de Contas (“**Direitos dos Contratos Cedidos da Emissora**”);

- (b) de todos os direitos, atuais ou futuros, detidos e a serem detidos pela Companhia contra o Banco Depositário (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), como resultados dos valores depositados na Conta Vinculada da Companhia, incluindo frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos dos recursos retidos na Conta Vinculada da Companhia (“**Rendimentos dos Investimentos Permitidos da Emissora**” e, em conjunto com os Direitos dos Contratos Cedidos, “**Direitos Creditórios Cedidos da Emissora**”); e
  - (c) a Conta Vinculada da Companhia (sendo os itens (a), (b) e (c) acima, em conjunto, “**Direitos Cedidos da Emissora**”).
- (ii) pela TNI:
- (a) da integralidade dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da TNI, decorrentes do valores devidos à TNI (1) pelos adquirentes de unidades imobiliária autônomas, por meio das Faturas (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária), conforme instrumentos identificados no **Anexo II** do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais deverão transitar pela Conta Vinculada da TNI (conforme definida no Contrato de Cessão Fiduciária), nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Administração de Contas; e (2) por quaisquer devedores, em decorrências de quaisquer outros instrumentos que constituam direito de crédito da TNI, independentemente de sua natureza, conforme instrumentos identificados no **Anexo II** do Contrato de Cessão Fiduciária, os quais deverão transitar pela Conta Vinculada da TNI, nos termos previstos no Contrato de Cessão Fiduciária e no Contrato de Administração de Contas (“**Direitos dos Contratos Cedidos da TNI**” e, em conjunto com os Direitos dos Contratos Cedidos da Companhia, “**Direitos dos Contratos**”);
  - (b) de todos os direitos, atuais ou futuros, detidos e a serem detidos pela TNI contra o Banco Depositário, como resultados dos valores

depositados na Conta Vinculada da TNI, incluindo frutos e rendimentos decorrentes de aplicações e investimentos dos recursos retidos na Conta Vinculada da TNI (“**Rendimentos dos Investimentos Permitidos da TNI**” e, em conjunto com os Direitos dos Contrato Cedidos, “**Direitos Creditórios Cedidos da TNI**”; sendo, os Direitos Creditórios Cedidos da Companhia e os Direitos Creditórios Cedidos da TNI, em conjunto, “**Direitos Creditórios Cedidos**”); e

- (c) a Conta Vinculada da TNI (sendo (1) os itens (a), (b) e (c) acima, em conjunto, “**Direitos Cedidos da TNI**”; (2) os Direitos Cedidos da Companhia em conjunto com os Direitos Cedidos da TNI, “**Direitos Cedidos**”).

**7.27.1.2. alienação fiduciária, nos termos do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças”, celebrado entre a TNI, a Companhia, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e o Agente Administrativo (“Alienação Fiduciária de Quotas” e “Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas”, respectivamente; sendo o Contrato de Cessão Fiduciária e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, em conjunto, “Contratos de Garantia” e a Alienação Fiduciária de Quotas em conjunto com a Cessão Fiduciária, “Garantias Reais”):**

- (i) quotas de emissão das sociedades identificadas no Anexo V do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (“**Sociedades**”), de titularidade da TNI, livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, permanecendo a posse direta sobre as Quotas Alienadas (a seguir definidas) com a TNI, até a ocorrência de um Evento de Excussão (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas), nas quantidades e proporções descritas e individualizadas no **Anexo I** do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, observado o previsto na Cláusula 3.1. do Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (“**Quotas Alienadas**”); e
- (ii) quaisquer quotas e demais direitos de participação relativos às Quotas Alienadas decorrentes de desdobramentos, grupamentos ou bonificações das Quotas Alienadas, conforme aplicável, bem como todas as ações, quotas, valores mobiliários e demais direitos que porventura, venham a substituir as Quotas Alienadas, em razão do cancelamento destas, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária das Sociedades (ou das Quotas Alienadas), ou ainda quaisquer bens em que as Quotas Alienadas ou os demais bens e direitos mencionados nesta Cláusula sejam convertidos, inclusive quaisquer certificados de depósitos, valores mobiliários ou títulos de crédito (sendo todos os bens e direitos referidos neste item (ii) denominados de “**Quotas Adicionais**”).

**7.27.2 Para os fins desta Escritura de Emissão, e dos Contratos de Garantia:**

- (a) “**Obrigações Garantidas**” significam o valor total da dívida da Companhia representada pelas Dívidas de Mercado, incluindo o respectivo valor nominal unitário (conforme previstos nas Escrituras de Emissão das Dívidas de Mercado, inclusive

nesta Escritura de Emissão), as remunerações incidentes, respectivamente, sobre as Dívidas de Mercado (conforme previstos nas Escrituras de Emissão das Dívidas de Mercado, inclusive nesta Escritura de Emissão) e os encargos moratórios incidentes, respectivamente, sobre as Dívidas de Mercado (conforme previstos nas Escrituras de Emissão das Dívidas de Mercado, inclusive nesta Escritura de Emissão) conforme aplicável, bem como das demais obrigações pecuniárias, principais e acessórias, previstas nas Escrituras de Emissão das Dívidas de Mercado, inclusive nesta Escritura de Emissão, inclusive indenizações, custos referentes ao registro e custódia dos ativos em mercados organizados, honorários dos titulares e despesas e custos em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Dívidas de Mercado, nas Escrituras de Emissão das Dívidas de Mercado, inclusive nesta Escritura de Emissão e dos Contratos de Garantia, inclusive aquelas incorridas pelo Agente Fiduciário e pela Securitizadora na execução das Garantias Reais (**“Obrigações Garantidas”**).

(b) **“Escrituras de Emissão”** significam, em conjunto, (i) esta Escritura de Emissão; (ii) o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 4ª (Quarta) Emissão da Construtora Tenda S.A.”, conforme aditado (**“Escritura da 4ª Emissão”**), por meio da qual a Companhia realizou a emissão das Debêntures da 4ª Emissão; (iii) o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 5ª (Quinta) Emissão da Construtora Tenda S.A.”, conforme aditado (**“Escritura da 5ª Emissão”**), por meio da qual a Companhia realizou a emissão das Debêntures da 5ª Emissão; (iii) o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 7ª (Sétima) Emissão da Construtora Tenda S.A.”, conforme aditado (**“Escritura da 7ª Emissão”**), por meio da qual a Companhia realizou a emissão das Debêntures da 7ª Emissão; (v) o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 8ª (Oitava) Emissão da Construtora Tenda S.A.”, conforme aditado (**“Escritura da 8ª Emissão”**), por meio da qual a Companhia realizou a emissão das Debêntures da 8ª Emissão, as quais são lastro dos CRI; (vi) o “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 9ª (Nona) Emissão da Construtora Tenda S.A.”, conforme aditado (**“Escritura da 9ª Emissão”**), por meio da qual a Companhia realizou a emissão das Debêntures da 9ª Emissão.

### **7.27.3 ÍNDICES DE COBERTURA E SALDO MÍNIMO RETIDO**

**7.27.3.1.** A partir da data de constituição das Garantias Reais e até 30 de junho de 2023, a Alienação Fiduciária de Quotas e/ou a Cessão Fiduciária deverão observar, em conjunto, no mínimo, 15% (quinze inteiros por cento) do saldo de principal das Dívidas de Mercado (**“Índice de Cobertura I”**);

**7.27.3.2** A partir de 30 de junho de 2023, a Alienação Fiduciária de Quotas e/ou a Cessão Fiduciária deverão observar, em conjunto, no mínimo 30% (trinta inteiros por cento) do saldo

de principal das Dívidas de Mercado (“Índice de Cobertura II” e, quando em conjunto com o Índice de Cobertura I, os “Índices de Cobertura”).

**7.27.3.3** Sem prejuízos à observância dos Índices de Cobertura, a partir do último dia útil de outubro de 2022, o saldo dos Direitos da Conta Vinculada no último dia útil de cada mês deverá ser igual ou maior do que a soma de, para cada respectivo período: (i) 5/6 dos valores de juros e amortização devidos no âmbito das Dívidas de Mercado no mês imediatamente seguinte; (ii) 4/6 dos valores de juros e amortização devidos no âmbito das Dívidas de Mercado no segundo mês subsequente; (iii) 3/6 dos valores de juros e amortização devidos no âmbito das Dívidas de Mercado no terceiro mês subsequente; (iv) 2/6 dos valores de juros e amortização devidos no âmbito das Dívidas de Mercado no quarto mês subsequente; e (v) 1/6 dos valores de juros e amortização devidos no âmbito das Dívidas de Mercado no quinto mês subsequente (“**Saldo Mínimo Retido**”), sendo que a verificação do Saldo Mínimo Retido deverá ser realizada no último dia útil de cada mês, a partir de outubro de 2022 (sendo cada qual, uma “**Data de Verificação**”).

**7.27.3.4** As demais condições relativas às Garantias Reais deverão observar procedimentos, prazos e condições previstos nos Contratos de Garantia, incluindo, mas não se limitando, as respectivas verificações quanto ao atendimento dos Índices de Cobertura, conforme aplicável, e do Saldo Mínimo Retido.

**7.27.3.5** As Garantias Reais estão sujeitas a condição resolutiva, nos termos nos termos do artigo 127 do Código Civil, estando plena sua eficácia, porém automaticamente resolvida de pleno direito caso a Companhia observe o Índice Financeiro, menor ou igual a 15% (quinze inteiros por cento) por 2 (dois) trimestres consecutivos a qualquer momento a partir desta data (“**Condição Resolutiva**”). Uma vez implementada a Condição Resolutiva, extinguem-se para todos os efeitos, automaticamente, os termos e condições previstos nos Contratos de Garantia, independente de realização de Assembleia Geral.

#### **7.27.4 COMPARTILHAMENTO DAS GARANTIAS REAIS**

**7.27.4.1** O Agente Fiduciário e a Securitizadora [celebraram, em [\*] / celebração,] o “Contrato de Compartilhamento de Garantias e Outras Avenças” com o fim específico de regular as relações entre o Agente Fiduciário e a Securitizadora na hipótese de não cumprimento de obrigações assumidas pela Companhia e pela TNI, nos termos previstos nos respectivos Contratos de Garantia, em quaisquer das Escrituras de Emissão e/ou em qualquer dos Contratos de Garantia de que cada qual é parte em decorrência do compartilhamento das Garantias Reais (“**Contrato de Compartilhamento**” e “**Compartilhamento de Garantias**”, respectivamente).

[...]

### **8. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA**

**8.1** A Companhia está adicionalmente obrigada a:

XXV. não realizar distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre capital próprio ou a realização e quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, exceto pelo pagamento do dividendo mínimo obrigatório, previsto no Art. 202 da Lei das Sociedades por Ações, até que

*a Companhia observe o Índice Financeiro menor ou igual a 15% (quinze inteiros por cento) por 2 (dois) trimestres consecutivos;*

*XXVI. não criar quaisquer ônus ou gravames, ou celebrar qualquer contrato ou tomar qualquer outra providência que venha a onerar as ações de emissão da Alea S.A. (CNPJ nº 34.193.637/0001-63) que sejam de titularidade da Companhia em favor de credores financeiros, até que a Companhia observe o Índice Financeiro menor ou igual a 15% (quinze inteiros por cento) por 2 (dois) trimestres consecutivos;*

*XXVII. não realizar o lançamento de mais de 15.000 (quinze mil) unidades "Tenda" durante o período de 01 de abril de 2022 a 31 de março de 2023; e*

*XXVIII. não realizar o lançamento de mais de 15.000 (quinze mil) unidades "Tenda" durante o período de 01 de julho de 2022 a 30 de junho de 2023."*

#### **4 DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DO AGENTE FIDUCIÁRIO**

- 4.1** As Partes, neste ato, declaram que todas as obrigações assumidas na Escritura de Emissão se aplicam a este Aditamento, como se aqui estivessem transcritas.
- 4.2** A Companhia declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Cláusula 11 da Escritura de Emissão permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.
- 4.3** O Agente Fiduciário declara e garante, neste ato, que todas as declarações e garantias previstas na Cláusula 9 da Escritura de Emissão permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes na data de assinatura deste Aditamento.

#### **5 RATIFICAÇÃO**

- 5.1** As alterações feitas na Escritura de Emissão por meio deste Aditamento não implicam em novação.
- 5.2** Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as demais cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão, que não tenham sido expressamente alteradas por este Aditamento.

#### **6 DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 6.1** Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento; desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a quaisquer das Partes em razão de qualquer inadimplemento da outra Parte prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.
- 6.2** Este Aditamento é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título.

- 6.3** Caso qualquer das disposições deste Aditamento venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.
- 6.4** O presente Aditamento constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, incisos I e II do Código de Processo Civil, e as obrigações aqui contidas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.
- 6.5** As Partes reconhecem que as declarações de vontade das Partes contratantes mediante assinatura digital presumem-se verdadeiras em relação aos signatários quando é utilizado o processo de certificação disponibilizado pela Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira – ICP-Brasil, desde que admitido como válido pelas partes ou aceito pela pessoa a quem for oposto o documento, conforme admitido pelo art. 10 e seus parágrafos da Medida Provisória nº 2.200, de 24 de agosto de 2001, em vigor no Brasil, reconhecendo essa forma de contratação em meio eletrônico, digital e informático como válida e plenamente eficaz, constituindo título executivo extrajudicial para todos os fins de direito. Na forma acima prevista, o presente Aditamento, pode ser assinado digitalmente por meio eletrônico conforme disposto nesta Cláusula.

## **7 LEI E FORO**

- 7.1** Este Aditamento será regido pelas leis da República Federativa do Brasil.
- 7.2** 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 as questões porventura oriundas deste Aditamento.

Estando assim certas e ajustadas, as Partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam este Aditamento de forma eletrônica, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, [ ] de agosto de 2022.

*(AS ASSINATURAS SEGUEM NAS PÁGINAS SEGUINTE)*

*(RESTANTE DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO)*

*(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Construtora Tenda S.A.)*

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

---

Nome:

Cargo:

---

Nome:

Cargo:

*(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Construtora Tenda S.A.)*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

*(Página de assinaturas do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 6ª (Sexta) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Construtora Tenda S.A.)*

Testemunhas:

---

Nome:

CPF:

R.G.:

---

Nome:

CPF:

R.G.:

**ANEXO D – MINUTA DO CONTRATO DE COMPARTILHAMENTO**

---

---

**CONTRATO DE COMPARTILHAMENTO DE GARANTIAS**

entre

os Credores

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**

*como Agente Fiduciário, representantes dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão, das Debêntures da 5ª Emissão, das Debêntures da 6ª Emissão, das Debêntures da 7ª Emissão e das Debêntures da 9ª Emissão da Construtora Tenda S.A.*

e

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

*na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão da Construtora Tenda S.A., que é lastro da 378ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários de emissão da True Securitizadora S.A.*

E

**OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**

*na qualidade de Agente Administrativo*

E

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

*na qualidade de Interventne Anuente*

\_\_\_\_\_

Datado de

[•] de agosto de 2022

\_\_\_\_\_

---

---

## CONTRATO DE COMPARTILHAMENTO DE GARANTIAS

Pelo presente instrumento particular:

- (1) **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**, instituição financeira, com com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1.052, 13º andar, sala 132, parte, CEP 04534-004, Itaim Bibi, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“**CNPJ/ME**”) sob o nº 36.113.876/0004-34, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão (conforme abaixo definidas), das Debêntures da 5ª Emissão (conforme abaixo definidas), das Debêntures da 6ª emissão (conforme abaixo definidas), Debêntures 7ª Emissão (conforme abaixo definidas) e das Debêntures da 9ª Emissão (conforme abaixo definidas) (“**Agente Fiduciário**”);
- (2) **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada nos termos de seu estatuto social, na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão (conforme abaixo definidas), que é lastro dos CRI (conforme abaixo definidos) (“**Securitizadora**”, em conjunto com Agente Fiduciário, “**Credores**”, individual e indistintamente, um “**Credor**”); e
- (3) **OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**, sociedade anônima com filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.150.453/0002-00, neste ato legalmente representada na forma de seu estatuto social, por seus representantes legalmente habilitados abaixo assinados (“**Agente Administrativo**”), na qualidade de agente administrativo das Garantias Reais (conforme abaixo definidas).

E, ainda, na qualidade de Interveniente Anuente,

- (4) **CONSTRUTORA TENDA S.A.**, sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) sob o nº 21148, categoria A, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 71.476.527/0001-35, com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o NIRE 35.300.348.206 (“**Emissora**” ou “**Interveniente Anuente**”).

### CONSIDERANDO QUE:

- (A) a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram (i) em 21 de agosto de 2018, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 4ª (Quarta) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditada, registrada perante a JUCESP em 29 de agosto de 2018, sob o nº ED002601-3/000 (“**Escritura da 4ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 4ª (quarta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 4ª Emissão**”); (ii) em 18 de março de 2019, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 5ª (Quinta) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditada, registrada perante a JUCESP em 26 de março de 2019, sob o

nº ED002835-6/000 (“**Escritura da 5ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 5ª (quinta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 5ª Emissão**”); (iii) em 05 de dezembro de 2019, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 6ª (Sexta) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditada, registrada perante a JUCESP sob o nº ED003214-1/000 (“**Escritura da 6ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 6ª (sexta) emissão da Emissora (“**Debêntures da 6ª Emissão**”); (iv) em 25 de fevereiro de 2021, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 7ª (Sétima) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditada, registrada perante a JUCESP em 13 de abril de 2021, sob o nº ED003782-5 (“**Escritura da 7ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 7ª (sétima) emissão da Emissora (“**Debêntures da 7ª Emissão**”); (v) em 08 de setembro de 2021, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 9ª (Nona) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditada, registrada perante a JUCESP sob o nº ED004132-4/000 (“**Escritura da 9ª Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 9ª (nona) emissão da Emissora (“**Debêntures da 9ª Emissão**”);

- (B) a Emissora e a Securitizadora celebraram em 08 de setembro de 2021, o “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, da 8ª (Oitava) Emissão da Construtora Tenda S.A.*”, conforme aditada, registrada perante a JUCESP em 17 de setembro de 2021, sob o nº ED004132-4/000 (“**Escritura da 8ª Emissão**” e, em conjunto com a Escritura da 4ª Emissão, a Escritura da 5ª Emissão, a Escritura da 6ª Emissão, a Escritura da 7ª Emissão e a Escritura da 9ª Emissão, em conjunto, “**Escrituras de Emissão**”), por meio da qual a Emissora realizou a emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, da 8ª (oitava) emissão da Emissora (“**Debêntures da 8ª Emissão**” e, em conjunto com as Debêntures da 4ª Emissão, das Debêntures da 5ª Emissão, das Debêntures da 6ª Emissão, das Debêntures da 7ª Emissão e das Debêntures da 9ª Emissão, as “**Dívidas de Mercado**”) que é lastro da 378 série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários de emissão da Securitizadora, emitida nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 378ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora*”, celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário em 20 de abril de 2021, conforme aditado (“**CRI**” e “**Termo de Securitização**”, respectivamente);
- (C) a constituição das Garantias Reais (conforme abaixo definidas), dentre outras, foram realizados com base nas deliberações tomadas (i) em reunião do conselho de administração da Emissora, realizada em 23 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“**JUCESP**”) sob o nº 329.805/22-8, em 30 de junho de 2022; (ii) em reunião de Diretoria da **TENDA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Boa Vista, nº 280, pavimentos 8 e 9, Centro, CEP 01014-908, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.625.762/0001-58 (“**TNI**”), realizada em [•], cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº [•], em [•]; (iii) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão, realizada em 24 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 335.924/22-0, em 06 de julho de 2022; (iv) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 5ª Emissão, realizada em 24 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP

sob o nº 335.805/22-0, em 06 de julho de 2022; (v) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 6ª Emissão, realizada em 30 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 379.200/22-3, em 27 de julho de 2022; (vii) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 7ª Emissão, realizada em 23 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 335.806/22-3, em 06 de julho de 2022; (viii) em assembleia geral dos titulares dos CRI, realizada em 04 de julho de 2022; (ix) em assembleia geral dos titulares das Debêntures da 9ª Emissão, realizada em 23 de junho de 2022, cuja ata foi arquivada perante a JUCESP sob o nº 335.923/22-7, em 06 de julho de 2022 (sendo os itens (i), (ii), (iii), (iv), (v), (vi), (vii), (viii) e (ix) em conjunto, “**Aprovações Societárias**”);

- (D) conforme deliberado nos termos das Aprovações Societárias, as Dívidas de Mercado passaram a contar com as seguintes garantias outorgadas em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures da 4ª Emissão, das Debêntures da 5ª Emissão, das Debêntures da 6ª Emissão, das Debêntures da 7ª Emissão e das Debêntures da 9ª Emissão, e em favor da Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão, lastro dos CRI, de forma compartilhada, observados os termos do Contrato de Compartilhamento (conforme abaixo definidos) (em conjunto, “**Garantias Reais**”): (i) a cessão fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, de (A) direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Emissora e da TNI, decorrentes dos valores devidos às à Emissora e à TNI (1) pelos adquirentes de unidades imobiliária autônomas, no âmbito das Faturas e demais direitos delas decorrentes (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária) e (2) por quaisquer devedores, em decorrências de quaisquer outros instrumentos que constituam direito de crédito da Emissora, independentemente de sua natureza (B) de Contas Vinculadas e demais direito delas decorrentes (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária), de titularidade da Emissora e da TNI, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do “*Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, de Conta Vinculada e Outras Avenças*”, celebrado entre a Emissora, a TNI, o Agente Fiduciário, a Securitizadora e o Agente Administrativo (“**Cessão Fiduciária** “ e “**Contrato de Cessão Fiduciária**”, respectivamente); e (ii) a alienação fiduciária, constituída pela TNI, em caráter irrevogável e irretratável, de quotas de emissão de sociedades de propósito específico (“**Sociedades**”) de titularidade da TNI e representativas do capital social das Sociedades, nas proporções indicadas no Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas (a seguir definido), nos termos do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Outras Avenças*”, celebrado entre a Emissora, a TNI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e o Agente Administrativo (“**Alienação Fiduciária de Quotas**“ e “**Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas**”, respectivamente; sendo o Contrato de Cessão Fiduciária e o Contrato de Alienação Fiduciária de Quotas, em conjunto, “**Contratos de Garantia**”);
- (E) para assegurar o integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme definidas nas Escrituras de Emissão, no Termo de Securitização e nos Contratos de Garantia), as Garantias Reais serão compartilhadas entre os titulares das Debêntures da 4ª Emissão, das Debêntures da 5ª Emissão, das Debêntures da 6ª Emissão, das Debêntures da 7ª Emissão e das Debêntures da 9ª Emissão (“**Debêntures – Agente Fiduciário**”), representados pelo Agente Fiduciário, e a Securitizadora, na qualidade de titular das Debêntures da 8ª Emissão, lastro dos CRI, nos termos do presente Contrato, das Escrituras de Emissão, do Termo de Securitização e dos Contratos de Garantia; e
- (F) os Credores desejam estabelecer certos termos e condições para a excussão e compartilhamento das Garantias Reais entre si, conforme aplicável, de forma a tutelar seus respectivos interesses e assegurar a plena satisfação de seus respectivos créditos.

Resolvem os Credores, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente “*Contrato de Compartilhamento de Garantias*” (“**Contrato**”), que se regerá pelas seguintes cláusulas e condições.

## **1 INTERPRETAÇÃO E DEFINIÇÕES**

- 1.1** Exceto se de outra forma disposto neste Contrato, os termos utilizados com inicial em maiúscula e não definidos de outra forma neste Contrato (incluindo, sem limitação, o Preâmbulo) terão os significados a eles atribuídos nas Escrituras de Emissão, no Termo de Securitização e nos Contratos de Garantia e as regras de interpretação ali previstas aplicar-se-ão a este Contrato, tal como se aqui estivessem transcritas. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter o mesmo significado quando empregados no plural e vice-versa. Todas as referências contidas neste Contrato e quaisquer outros contratos e/ou documentos significam uma referência a tais contratos e/ou documentos tais como adotados e modificados e que se encontrem em vigor.
- 1.2** Para os fins do presente Contrato, as Partes declaram conhecer e aceitar, bem como ratificam todos os termos e condições dos documentos das Escrituras de Emissão, do Termo de Securitização e dos Contratos de Garantia, conforme sejam parte de tais documentos.

## **2 OBJETO**

- 2.1** O presente Contrato tem por objeto específico regular as relações entre os Credores na hipótese de não cumprimento de obrigações assumidas pela Emissora e pelas SPEs em quaisquer das Escrituras de Emissão e/ou em qualquer dos Contratos de Garantia, dos quais cada qual seja parte.
- 2.2** Os Credores, por este Contrato, reúnem-se, sem qualquer vínculo de responsabilidade e/ou solidariedade passiva entre si, com a finalidade específica de regular sua relação enquanto Credores da Emissora no âmbito das Escrituras de Emissão, disciplinando os meios, critérios e forma de excussão e divisão dos custos e compartilhamento do produto decorrente da execução ou excussão das Garantias Reais, respeitada a Participação (conforme abaixo definida) de cada Credor, para assegurar o cumprimento de todas e quaisquer Obrigações Garantidas, nos termos das respectivas Escrituras de Emissão.
- 2.3** As disposições deste Contrato aplicar-se-ão igualmente a cada Credor, respeitado o disposto neste Contrato, inclusive no que se refere às decisões das Reuniões de Credores (conforme abaixo definidas).
- 2.4** Os Credores, por meio deste Contrato, declaram-se credores não solidários, não subordinados e em igualdade de condições em relação aos direitos provenientes das Garantias Reais.

## **3 COMPARTILHAMENTO**

- 3.1** As Garantias Reais e/ou o produto da execução ou excussão das Garantias Reais deste Contrato, serão compartilhadas entre os Credores, sob Condição Resolutiva (conforme abaixo definida), em conformidade com o critério de compartilhamento previsto neste Contrato e nos Contratos Garantia, em caráter não solidário, na proporção da Participação (conforme abaixo definida) nos termos previstos neste Contrato. Todo e qualquer numerário, bem, direito ou outro benefício que qualquer dos Credores venha a receber da Emissora, de seus acionistas ou de terceiros em virtude da excussão, execução ou outra forma em direito admitida das Garantias Reais será partilhado entre os Credores na proporção da Participação nos termos previstos neste Contrato.

**3.2** Se, em decorrência da excussão ou execução das Garantias Reais, qualquer dos Credores eventualmente vier a receber parcela maior do que aquela que lhe seria devida de acordo com estabelecido na Cláusula 3.1 acima, tal Credor deverá, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados a partir do recebimento, reembolsar o outro Credor da diferença apurada, respeitada a proporção da Participação nos termos previstos neste Contrato.

#### **4 DELIBERAÇÕES SUJEITAS REUNIÃO DE CREDORES**

**4.1** Os Credores concordam que as matérias abaixo indicadas abaixo estão sujeitas à deliberação dos Credores reunidos em Reunião de Credores:

- (i) não declaração de vencimento antecipado de qualquer das Obrigações Garantidas, diante da ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista em quaisquer das Escrituras de Emissão, conforme indicado nas respectivas Escrituras de Emissão (“**Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático**”);
- (ii) (1) alteração de qualquer cláusula ou disposição, inclusive relativa a quórum, prevista neste Contrato; e (2) renúncia ou novação de qualquer crédito ou direito relacionado às Escrituras de Emissão ou a este Contrato;
- (iii) alteração de qualquer cláusula ou disposição prevista nos Contratos de Garantia (inclusive no anexo referente à descrição das Obrigações Garantidas), exceto quando (a) para correção de erro de digitação disposto nos referidos instrumentos ou (b) no caso de inserção ou atualização de informações cadastrais, hipóteses nas quais não será necessária a deliberação em Reunião de Credores e a respectiva correção ou atualização deverá ser feita mediante aditamento ao respectivo contrato;
- (iv) execução ou excussão das Garantias Reais;
- (v) outras matérias que possam afetar as características das Garantias Reais em detrimento dos direitos de quaisquer Credores; e
- (vi) liberação das Garantias Reais, de forma diversa da prevista nos Contratos de Garantia e neste Contrato, conforme aplicável.

**4.1.1** Para os fins do item (i) acima, a deliberação em Reunião de Credores será realizada a fim de se definir o procedimento de excussão ds Garantias Reais a ser tomado pelos Credores, nos termos da Cláusula 8 abaixo, sem prejuízos à declaração de vencimento antecipado que venha a ser eventualmente deliberada, individualmente, no âmbito de cada Assembleia Geral (conforme abaixo definida) em relação à cada Dívida de Mercado.

#### **5 REUNIÃO DE CREDORES**

**5.1** Todas as manifestações e decisões de quaisquer dos Credores relativas às matérias indicadas na Cláusula 4.1 deverão ser precedidas de reunião de Credores (“**Reunião de Credores**”).

**5.2** Sem prejuízo da obrigação da Emissora em notificar cada um dos Credores acerca da ocorrência de uma hipótese de vencimento antecipado que possa causar o vencimento antecipado não automático, nos termos das Escrituras de Emissão, caso um Credor tome ciência da ocorrência de inadimplemento em relação a qualquer uma das obrigações constantes das Escrituras de Emissão e dos Contratos de Garantia, este deverá notificar o outro Credor e o Agente Administrativo acerca de tal fato.

**5.3** A Reunião de Credores deverá ser convocada por qualquer Credor, mediante comunicação nesse sentido a ser enviada, por meio físico ou eletrônico, ao outro Credor, explicitando a hora, o local e, de forma sucinta, os assuntos a serem tratados.

**5.3.1** Considerar-se-á regularmente convocada a Reunião de Credores em que comparecerem representantes de todos os Credores, e dispensável a Reunião de Credores quando os Credores, por unanimidade, lavrarem resolução decidindo acerca das matérias que seriam objeto daquelas reuniões, ou quando os Credores decidam, por escrito (inclusive por meio de correio eletrônico), sobre os assuntos que seriam objeto de deliberação por Reunião de Credores.

**5.4** A Reunião de Credores poderá ser realizada por meio de vídeo conferência ou conferência telefônica, caso em que os Credores que participarem remotamente da Reunião de Credores deverão confirmar os respectivos votos, por meio de correio eletrônico.

**5.5** Os Credores obrigam-se a, quando for o caso, implementar no menor prazo possível as deliberações tomadas pelos Credores no âmbito de uma Reunião de Credores e, quando for o caso, aditar as Garantias Reais de que forem parte, de forma a inserir as deliberações aprovadas nas Reuniões de Credores, quando um aditamento for necessário, sem prejuízos da observância de eventuais prazos aprovados de acordo com as Assembleias Gerais (conforme abaixo definidas) das Dívidas de Mercado.

**5.6** Os Credores reconhecem e acordam, desde já, que toda e qualquer convocação e realização de Reunião de Credores deverá respeitar os prazos necessários para a obtenção das Instruções de Voto (conforme abaixo definidas) por meio da realização das Assembleias Gerais, nos termos da Cláusula 7 abaixo, conforme os procedimentos previstos nos documentos das Dívidas de Mercado.

## **6 QUÓRUNS PARA INSTALAÇÃO E DELIBERAÇÃO**

**6.1** A Reunião de Credores instalar-se-á apenas com a presença de Credores que representem 100% (cem inteiros por cento) de Participação.

**6.2** Observada a Cláusula 7 abaixo, as deliberações tomadas em Reunião de Credores dependerão da aprovação de Credores presentes na Reunião de Credores, que representem mais de 50% (cinquenta inteiros por cento) de Participação.

## **7 EXERCÍCIO DO DIREITO DE VOTO PELOS CREDITORES**

**7.1** Para os fins deste Contrato, o termo "**Participação**" refere-se à proporção entre o valor devido pela Emissora à cada titular de Dívidas de Mercado e o saldo devedor total das Dívidas de Mercado, para os fins do exercício do direito de voto e demais disposições relacionadas às Reuniões Prévias (conforme abaixo definida), para os fins da Cláusula 5, cujas posições devem ser apurados por cada Credor, em 1 (um) Dia Útil de antecedência da respectiva Reunião Prévia.

**7.2** O Agente Fiduciário reconhece que o voto a ser exercido pela Securitizadora (a) dependerá de prévia instrução dos titulares dos CRI, reunidos em assembleia geral, nos termos previstos Termo de Securitização e na Escritura da 8ª Emissão ("**Assembleia dos Titulares de CRI**"); e (b) será relativo à Participação referente ao saldo devedor das Debêntures da 8ª Emissão, apurado nos termos da Cláusula 7.1 ("**Instrução de Voto dos Titulares de CRI**").

7.2.1 Para todos os fins, o cálculo da Participação relativo ao exercício de voto pela Securitizadora, nos termos da Cláusula 7.2, deverá considerar o saldo devedor integral das Debêntures da 8ª Emissão.

7.3 Observada a regulamentação aplicável ao exercício da função de agente fiduciário pelo Agente Fiduciário, incluindo, mas não se limitando, a Resolução da CVM nº 17, de 09 de fevereiro de 2021, conforme alterada (“**Resolução CVM 17**”) a Securitizadora reconhece deste já que o exercício do direito de voto pelo Agente Fiduciário, nos termos do presente Contrato, deverá ser realizado conforme as Instruções de Voto deliberadas, individualmente, em cada Assembleia de Debenturistas (conforme abaixo definida), sendo permitida a manifestação de voto pelo Agente Fiduciário de modos divergentes em relação a Participação de cada Debênture – Agente Fiduciário, observados os seguintes termos:

- (i) em relação às Debêntures da 4ª Emissão, dependerá de prévia instrução dos titulares das Debêntures, nos termos previstos na Escritura da 4ª Emissão (“**Assembleia de Debenturistas da 4ª Emissão**”); (“**Instrução de Voto dos Debenturistas da 4ª Emissão**”);
- (ii) em relação às Debêntures da 5ª Emissão, dependerá de prévia instrução dos titulares das Debêntures, nos termos previstos na Escritura da 5ª Emissão (“**Assembleia de Debenturistas da 5ª Emissão**”); (“**Instrução de Voto dos Debenturistas da 5ª Emissão**”);
- (iii) em relação às Debêntures da 6ª Emissão, dependerá de prévia instrução dos titulares das Debêntures, nos termos previstos na Escritura da 6ª Emissão (“**Assembleia de Debenturistas da 6ª Emissão**”); (“**Instrução de Voto dos Debenturistas da 6ª Emissão**”);
- (iv) em relação às Debêntures da 7ª Emissão, dependerá de prévia instrução dos titulares das Debêntures, nos termos previstos na Escritura da 7ª Emissão (“**Assembleia de Debenturistas da 7ª Emissão**”); (“**Instrução de Voto dos Debenturistas da 7ª Emissão**”); e
- (v) em relação às Debêntures da 9ª Emissão, dependerá de prévia instrução dos titulares das Debêntures, nos termos previstos na Escritura da 9ª Emissão (“**Assembleia de Debenturistas da 9ª Emissão**” e, em conjunto com a Assembleia de Debenturistas da 4ª Emissão, Assembleia de Debenturistas da 5ª Emissão, Assembleia de Debenturistas da 6ª Emissão e Assembleia de Debenturistas da 7ª Emissão, “**Assembleias de Debenturistas**”; sendo as Assembleias de Debenturistas e a Assembleia dos Titulares de CRI, em conjunto “**Assembleias Gerais**”)(“**Instrução de Voto dos Debenturistas da 9ª Emissão**” e, em conjunto com a Instrução de Voto dos Titulares de CRI, Instrução de Voto dos Debenturistas da 4ª Emissão, Instrução de Voto dos Debenturistas da 5ª Emissão, Instrução de Voto dos Debenturistas da 6ª Emissão e Instrução de Voto dos Debenturistas da 7ª Emissão, “**Instruções de Voto**”).

## 8 EXCUSSÃO DAS GARANTIAS REAIS

8.1 Na hipótese de ser decretado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, os Credores poderão adotar, isoladamente ou em conjunto, as medidas judiciais e/ou extrajudiciais para a cobrança dos valores devidos nos termos das respectivas Escrituras de Emissão, incluindo a execução destas ou excussão das Garantias Reais, observada a Participação de cada Credor, cabendo aos Credores notificar à Emissora, acerca da decretação do vencimento antecipado das respectivas Debêntures, sendo certo que a adoção de medidas judiciais e/ou

extrajudiciais para a execução da respectiva Obrigação Garantida por qualquer Credor não depende da aprovação em Reunião de Credores, observados os esforços para realização conjunta nos termos da Cláusula 8.2 abaixo:

**8.2** Caso qualquer dos Credores deixe de tomar qualquer das medidas de sua responsabilidade para viabilizar a adoção das medidas judiciais e/ou extrajudiciais definidas pelos Credores, sem prejuízo por eventual responsabilização por perdas e danos, o outro Credor estará, desde já, autorizado a:

- (i) tomar todas as medidas judiciais e/ou extrajudiciais definidas pelos Credores, sem a presença do Credor inadimplente, o qual ficará obrigado ao pagamento da totalidade das despesas incorridas para tanto; e
- (ii) compensar, caso tal Credor não efetue os pagamentos das despesas de sua responsabilidade conforme previsto no inciso (i) acima, as despesas incorridas pelos outro Credor com eventuais valores que venha a receber em decorrência das medidas judiciais e/ou extrajudiciais adotadas e que tenha que repassar ao Credor inadimplente, nos termos previstos neste Contrato.

**8.3** Realizada a excussão ou execução das Garantias Reais, de maneira individual ou agregada, o valor líquido da excussão (assim entendido o valor do produto da execução ou da excussão de cada garantia, após descontados os valores relativos aos tributos e às despesas incidentes sobre a execução ou excussão), será 100% (cem por cento) imediatamente aplicado na amortização ou, se possível, quitação integral das respectivas Obrigações Garantidas, respeitando-se as Participações, conforme Cláusula 3.1 acima.

## **9 DISTRIBUIÇÃO DOS VALORES EXECUTIDOS**

**9.1** Quaisquer valores obtidos com a excussão das Garantias Reais deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das respectivas Dívidas de Mercado, sendo certo que tais recursos deverão ser imputados proporcionalmente, conforme a Participação de cada investidor, na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente em relação a cada Dívida de Mercado, individualmente:

- (i) na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das Dívidas de Mercado, incluindo, mas não se limitando, os juros remuneratórios das Dívidas de Mercado; (ii) encargos moratórios das Dívidas de Mercado; e (iii) demais encargos e despesas devidos sob as Dívidas de Mercado.

## **10 OBRIGAÇÕES**

**10.1** Os Credores obrigam-se a:

- (i) observar os termos e condições deste Contrato;
- (ii) notificar o outro Credor e o Agente Administrativo imediatamente caso tenha ciência de uma hipótese de evento de vencimento antecipado não automático de qualquer das Dívidas de Mercado;
- (iii) notificar o outro Credor e o Agente Administrativo imediatamente caso tenha ciência de qualquer das matérias sujeitas à deliberação em Reunião de Credores, nos termos da Cláusula 4.1; e
- (iv) observar os prazos e procedimentos para convocação da Reunião de Credores.

## **11 AGENTE ADMINISTRATIVO**

- 11.1** Sem prejuízo das demais atribuições do Agente Administrativo estabelecidas neste Contrato e nos Contratos de Garantia, caberá ao Agente Administrativo representar a comunhão de interesse dos Credores com a Emissora, nos limites de suas atribuições definidas no Contrato e nos Contratos de Garantia.
- 11.2** O Agente Administrativo não tem obrigação de tomar nenhuma medida relacionada às Garantias Reais, à Emissora e/ou às SPEs que não seja decorrente de deliberação expressa dos Credores em Reunião de Credores.
- 11.3** Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, no presente Contrato e nos Contratos de Garantia, integrará as obrigações do Agente Administrativo:
- (i) enviar, receber e coordenar as comunicações e as notificações realizadas nos termos do presente Contrato e dos Contratos de Garantia;
  - (ii) intermediar o relacionamento entre os Credores com a Emissora e/ou as SPEs, relativamente a este Contrato e dos Contratos de Garantia, conforme aplicável;
  - (iii) proceder com a verificação dos Índices de Cobertura (conforme definidos nos Contratos de Garantia) e do Saldo Mínimo (conforme definidos nos Contratos de Garantia), nos termos previstos nos Contratos de Garantia;
  - (iv) proceder com o envio de notificações ao Banco Depositário (conforme definido nos Contratos de Garantia) nos termos previstos nos Contratos de Garantias e no Contrato de Administração de Conta (conforme definidos nos Contratos de Garantia);
  - (v) celebrar aditamentos aos Contratos de Garantia, inclusive em decorrência do Reforço de Garantia (conforme definido nos Contratos de Garantia), nos termos previstos nos Contratos de Garantia;
  - (vi) informar os Credores acerca de qualquer notificação recebida da Emissora sobre as Garantias Reais que comprometa a garantia prestada e/ou consista em descumprimento de qualquer obrigação prevista nos Contratos de Garantia; e
  - (vii) comunicar os Credores de todo e qualquer fato de relevância relacionado ao cumprimento das obrigações e deveres da Emissora e/ou das SPEs, conforme aplicável, decorrentes dos Contratos de Garantia, que seja de seu conhecimento.
- 11.4** Fica desde já acertado que, para possibilitar o melhor desempenho das funções ora assumidas, os Credores deverão disponibilizar as informações previstas nos termos dos respectivos Contratos de Garantia e quaisquer outras informações pertinentes que lhes forem solicitadas pelo Agente Administrativo, enquanto no exercício de suas funções.

## **12 CONDIÇÃO RESOLUTIVA**

- 12.1** Este Contrato é celebrado sob condição resolutiva, nos termos nos termos do artigo 127 do Código Civil, estando plena sua eficácia, porém automaticamente resolvida de pleno direito caso a Emissora observe o Índice Financeiro (conforme definido nas Escrituras de Emissão e no Termo de Securitização), menor ou igual a 15% (quinze inteiros por cento) por 2 (dois) trimestres consecutivos a qualquer momento a partir desta data (“**Condição Resolutiva**”).

**12.2** Uma vez implementada a Condição Resolutiva, extinguem-se para todos os efeitos, automaticamente, os termos e condições previstos no presente Contrato, incluindo, mas não se limitando, o compartilhamento das Garantias Reais, independente de realização de Assembleia Geral, mediante apresentação do termo de liberação desta Cessão Fiduciária, pelas Fiduciárias, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis do atendimento da Condição Resolutiva, nos termos previstos nos Contratos de Garantia.

### **12.3 INTERVENIENCIA E ANUÊNCIA**

**12.4** A Emissora, neste ato, comparece na qualidade de Interveniente Anuente no âmbito deste Contrato e se declara ciente das disposições aqui contidas para fins das Garantias Reais.

## **13 NOTIFICAÇÕES**

**13.1** Toda e qualquer notificação ou comunicação trocada entre os Credores, relativamente ao presente Contrato, deverá ser feita por escrito e entregue via e-mail, correio ou portador, para o endereço ou e-mail indicados abaixo:

Para a securitizadora:

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição  
CEP 04506-000 – São Paulo, SP

At.: Arley Custódio Fonseca

Tel.: (11) 3071-4475

e-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário:

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**

Avenida das Américas, nº 3.434, 2º andar, sala 201, Barra da Tijuca  
CEP 22640-102, Rio de Janeiro/RJ

At.: Antonio Amaro / Maria Carolina A. L. de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000

E-mail: af.controles@oliveiratrust.com.br

Para o Agente Administrativo:

**OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**

Rua Joaquim Floriano, nº 1052, 13º andar, Itaim Bibi  
São Paulo/SP

At.: Marcelo Andrade

Telefone: (11) 3504-8100

E-mail: scc@oliveiratrust.com.br

**13.2** Qualquer alteração no endereço, e-mail ou nome do departamento ou pessoa a quem é dirigida a notificação deverá ser comunicada aos Credores, por escrito, no prazo máximo de 10 (dez) dias contados de sua ocorrência.

**13.3** Qualquer notificação ou comunicação nos termos deste Contrato será válida e considerada entregue na data de recebimento, conforme comprovado por meio de protocolo assinado pela parte à qual seja entregue ou, em caso de transmissão por e-mail ou correio, com aviso de recebimento.

## **14 DISPOSIÇÕES GERAIS**

- 14.1** Este Contrato constitui parte integrante e complementar dos Instrumentos de Financiamento, cujos termos e condições os Credores declaram conhecer e aceitar.
- 14.2** As obrigações assumidas neste Contrato têm caráter irrevogável e irretroatável, obrigando os Credores e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 14.3** A renúncia a direitos e o aditamento das disposições deste Contrato somente serão válidos se acordados por escrito pelos Credores.
- 14.4** A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas deste Contrato não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelos Credores, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula deste Contrato, os Credores se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, neste Contrato, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo dos Credores quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.
- 14.5** Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre os Credores será sempre considerado 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.
- 14.6** Entende-se por “**Dia(s) Útil(eis)**” qualquer dia que não seja sábado ou domingo ou feriado na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.
- 14.7** Qualquer custo ou despesa eventualmente incorrido por determinada Parte no cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato será de inteira responsabilidade da Parte em questão, não cabendo ao outro Credor, qualquer responsabilidade pelo seu pagamento ou reembolso.
- 14.8** Os Credores reconhecem este Contrato como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 e alterações posteriores. (“**Código de Processo Civil**”).
- 14.9** Os direitos e recursos previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser exercidos individual ou simultaneamente, e não excluem quaisquer outros direitos ou recursos previstos em lei.
- 14.10** Nenhuma ação ou omissão de quaisquer dos Credores importará em renúncia de seus direitos, que poderão ser exercidos a qualquer tempo, e tampouco significará novação de quaisquer das obrigações decorrentes deste Contrato.
- 14.11** Se qualquer item ou cláusula deste Contrato vier a ser considerado ilegal, inexecutável ou, por qualquer motivo, ineficaz, todos os demais itens e cláusulas permanecerão plenamente válidos e eficazes, na forma do que dispõe o artigo 184 do Código Civil.
- 14.12** Os Credores desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, item ou cláusula que, conforme o caso, venha a substituir o item ou cláusula eventualmente declarado ilegal, inexecutável ou ineficaz, devendo ser considerado o objetivo dos Credores na data de assinatura deste Contrato, bem como o contexto no qual o item ou cláusula ilegal, inexecutável ou ineficaz foi inserido, observando-se, em qualquer hipótese, os princípios contratuais da probidade e da boa-fé objetiva.

- 14.13** Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.
- 14.14** O presente Contrato entra em vigor nesta data e permanecerá em pleno vigor e efeito até o cumprimento integral de todas as obrigações assumidas nos termos dos Instrumentos de Financiamento.

## **15 LEI E FORO**

- 15.1** Este Contrato e seus eventuais aditivos serão regidos e interpretados de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.
- 15.2** Os Credores obrigam-se, de forma irrevogável e irretratável, a submeter-se à jurisdição do foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado ou especializado que seja, para resolver quaisquer disputas ou controvérsias oriundas deste Contrato, ou a ele relacionados.
- 15.3** As Partes concordam que o presente Contrato, bem como demais documentos correlatos, poderão ser assinados digitalmente, devendo, em qualquer hipótese, ser emitido com certificado digital nos padrões ICP-BRASIL, nos termos da Lei 13.874, de 20 de dezembro de 2019, bem como na Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, no Decreto 10.278, de 18 de março de 2020 e, ainda, no Enunciado nº 297 do Conselho Nacional de Justiça. Para este fim, serão utilizados os serviços disponíveis no mercado e amplamente utilizados que possibilitam a segurança, validade jurídica, autenticidade, integridade e validade da assinatura eletrônica por meio de sistemas de certificação digital capazes de validar a autoria, bem como de traçar a “trilha de auditoria digital” (cadeia de custódia) do documento, a fim de verificar sua integridade e autenticidade. Dessa forma, a assinatura física de documentos, bem como a existência física (impressa), de tais documentos não serão exigidas para fins de cumprimento de obrigações previstas neste instrumento, exceto se outra forma for exigida pelos cartórios e demais órgãos competentes, hipótese em que as Partes se comprometem a atender eventuais solicitações no prazo de 5 (cinco) dias, a contar da data da exigência.

E, por estarem justos e contratados, firmam o presente, na presença das testemunhas abaixo assinadas.

*(Página de assinaturas do Contrato de Compartilhamento de Garantias celebrado entre a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora, a Construtora Tenda S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A., na qualidade de agente administrativo)*

**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIARIOS S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

*(Página de assinaturas do Contrato de Compartilhamento de Garantias celebrado entre a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora, a Construtora Tenda S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A., na qualidade de agente administrativo)*

**TRUE SECURITIZADORA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

*(Página de assinaturas do Contrato de Compartilhamento de Garantias celebrado entre a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., a True Securitizadora, a Construtora Tenda S.A. e a Oliveira Trust Servicer S.A., na qualidade de agente administrativo)*

**OLIVEIRA TRUST SERVICER S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**CONSTRUTORA TENDA S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

Testemunhas:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF:

\_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF: