

JUCESP  
13 05 19



JUCESP PROTOCOLO  
0.440.815/19-8



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, A SER CONVOLADA EM ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, DA NONA EMISSÃO DA ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

Celebram este "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a Ser Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão da Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A." ("Escritura de Emissão"):

- I. como emissora e ofertante das debêntures objeto desta Escritura de Emissão ("Debêntures"):

**ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 - bloco 3 - 2º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.370.406, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia");

- II. como agente fiduciário, nomeado nesta Escritura de Emissão, representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas"):

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário"); e



JUCESP  
15 03 10

- III. como fiadoras e principais pagadoras, solidariamente entre si e com a Companhia:

**CAPITAL PARKING ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SEP/SUL 710/910, conjunto D G1, 2º subsolo, Asa Sul, inscrita no CNPJ sob o n.º 72.605.140/0001-02, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Distrito Federal ("JCDF") sob o NIRE 5320071721-2, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Capital Parking");

**HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 - bloco 3 - 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.808.151/0001-33, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35222984804, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Hora Park"); e

**SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 - bloco 3 - 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 68.969.419/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo ("RCPJSP") sob a matrícula n.º 192.274 e perante a JUCESP sob o NIRE 35227329421, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Saepart", e, em conjunto com a Capital Parking e a Hora Park, "Garantidoras");

**QUE RESOLVEM** celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. **AUTORIZAÇÃO**

- 1.1 A (i) emissão das Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") ("Emissão"); (ii) oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição de Debêntures, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei do Mercado de Valores Mobiliários"), da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis ("Oferta Restrita"); e (iii) outorga da Fiança (conforme definido na Cláusula 6.10 abaixo), da Cessão Fiduciária (conforme abaixo



# JUCESP

## DOESP

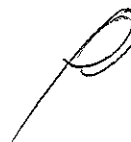
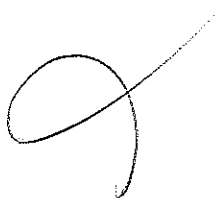
definida) e da Hipoteca (conforme abaixo definida), serão realizadas com base nas deliberações:

- I. da reunião do Conselho de Administração da Companhia realizada em 5 de abril de 2019 ("RCA da Companhia");
- II. da assembleia geral extraordinária de acionistas da Companhia realizada em 5 de abril de 2019 ("AGE da Companhia");
- III. da reunião de sócios da Capital Parking realizada em 29 de abril de 2019 ("Reunião de Sócios da Capital Parking");
- IV. da reunião de sócios da Hora Park realizada em 29 de abril de 2019 ("Reunião de Sócios da Hora Park"); e
- V. da reunião de sócios da Saepart realizada em 29 de abril de 2019 ("Reunião de Sócios da Saepart").

## 2. REQUISITOS

2.1 A Emissão, a Oferta Restrita e a outorga da Fiança, da Cessão Fiduciária e da Hipoteca (conforme abaixo definidos) serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

- I. *arquivamento e publicação das atas dos atos societários*. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações:
  - (a) a ata da AGE da Companhia será arquivada na JUCESP e será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal "Diário Comercial";
  - (b) a ata da RCA da Companhia será arquivada na JUCESP e será publicada no DOESP e no jornal "Diário Comercial";
  - (c) a ata da Reunião de Sócios da Capital Parking será arquivada na JCDF;
  - (d) a ata da Reunião de Sócios da Hora Park será arquivada na JUCESP; e
  - (e) a ata da Reunião de Sócios da Saepart será registrada na JUCESP;
- II. *inscrição e registro desta Escritura de Emissão*. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão:
  - (a) inscritos na JUCESP; e



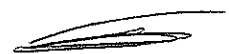
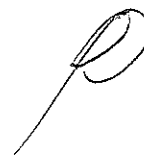
# ESCRITURA PÚBLICA

(b) registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e da Comarca da Cidade de Brasília, Distrito Federal;

III. *constituição da Fiança.* Nos termos do artigo 129 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, em razão da Fiança, a presente Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos serão protocolados para registro nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas em que as sedes da Emissora, das Garantidoras e do Agente Fiduciário estão localizadas, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de sua celebração, observado que a Emissora deverá encaminhar uma via original da Escritura de Emissão e seus eventuais aditamentos, devidamente registrada nos referidos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e na Junta Comercial para o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo registro.

IV. *constituição da Cessão Fiduciária.* Nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 6.11, a Cessão Fiduciária será formalizada por meio do "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia", a ser celebrado entre a Companhia, as Garantidoras e o Agente Fiduciário e registrado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos até a Data de Integralização (tal contrato e seus eventuais aditamentos, "Contrato de Cessão Fiduciária"), e será constituída mediante o registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e da Comarca da Cidade de Brasília, Distrito Federal, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, observado que a Emissora deverá encaminhar uma via original do Contrato de Cessão Fiduciária e seus eventuais aditamentos, devidamente registrado nos referidos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos para o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da obtenção do respectivo registro;

V. *constituição da Hipoteca.* Nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 6.11, a Hipoteca será formalizada por meio da "Escritura Pública de Hipoteca", a ser celebrada entre a Companhia e o Agente Fiduciário e prenotada para registro no competente cartório de registro de imóveis até a Data de Integralização (tal escritura e seus eventuais aditamentos,

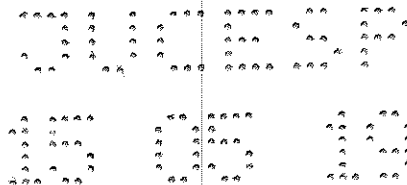


# CONDIÇÕES DE VENDA

"Escritura de Hipoteca"), e será constituída mediante o registro da Escritura de Hipoteca no competente cartório de registro de imóveis;

- VI. *depósito para distribuição.* As Debêntures serão depositadas para distribuição no mercado primário por meio do MDA - Módulo de Distribuição de Ativos ("MDA"), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão ("B3") Segmento CETIP UTMV ("B3 Segmento CETIP"), sendo a distribuição das Debêntures liquidada financeiramente por meio da B3 Segmento CETIP;
- VII. *depósito para negociação e custódia eletrônica.* Observado o disposto na Cláusula 5.3 abaixo, as Debêntures serão depositadas para negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 - Títulos e Valores Mobiliários ("CETIP21"), administrado e operacionalizado pela B3 Segmento CETIP, sendo as negociações das Debêntures liquidadas financeiramente por meio da B3 e as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3;
- VIII. *registro pela CVM.* Nos termos do artigo 19 da Lei do Mercado de Valores Mobiliários e do artigo 6º da Instrução CVM 476, a Oferta Restrita está automaticamente dispensada de registro perante a CVM, por se tratar de oferta pública de distribuição de valores mobiliários, com esforços restritos de distribuição, não sendo objeto de protocolo, registro e arquivamento perante a CVM, exceto pelo envio da comunicação sobre o início da Oferta Restrita e a comunicação de seu encerramento à CVM, nos termos dos artigos 7º-A e 8º respectivamente, da Instrução CVM 476 ("Comunicação de Início" e "Comunicação de Encerramento", respectivamente); e
- IX. *registro pela ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais ("ANBIMA").* Por se tratar de oferta pública com esforços restritos de distribuição, a Oferta Restrita poderá vir a ser registrada na ANBIMA, nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º do "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", atualmente em vigor ("Código ANBIMA"), exclusivamente para fins de envio de informações para a base de dados da ANBIMA, nos termos do artigo 8º e parágrafo 1º do artigo 9º do Código ANBIMA, desde que sejam expedidas diretrizes específicas nesse sentido pelo Conselho de





Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA até o momento do protocolo da Comunicação de Encerramento.

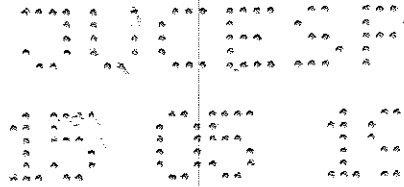
**3. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA**

- 3.1 A Companhia tem por objeto social (i) administração, exploração e/ou controle de atividade de estacionamento de veículos, prestação de serviços técnicos, de administração, de assessoria e de planejamento pertinente a estacionamento de veículos, seja em imóveis próprios ou de terceiros, para empresas privadas ou públicas, inclusive em áreas especiais para estacionamento rotativo de veículos, localizados em vias ou logradouros públicos (em conjunto, "Serviços"); (ii) importação de equipamentos para uso próprio; (iii) execução de projetos, implantação e manutenção de sinalização vertical e horizontal para sistema de transportes; (iv) compra e venda de imóveis; (v) participação, como acionista, sócia ou quotista, em outras sociedades; (vi) locação de imóveis próprios; (vii) veiculação e divulgação de textos, desenhos e outros materiais de propaganda e publicidade; e (viii) exploração da atividade de franquia para operação de estacionamento de veículos.

**4. DESTINAÇÃO DOS RECURSOS**

- 4.1 Os recursos obtidos pela Companhia com a Emissão serão utilizados para o: (i) resgate antecipado da totalidade das debêntures da 7ª (sétima) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, da Companhia, objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição ("7ª Emissão de Debêntures da Companhia"); (ii) pagamento das obrigações financeiras da 6ª (sexta) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, da Companhia, objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição, de acordo com o seu cronograma regularmente previsto ("6ª Emissão de Debêntures da Companhia"); (iii) pagamento de dívidas, despesas e gastos relacionados ao Aeroporto de Salvador; e (iv) reforço de caixa para financiar despesas de capital da Companhia.
- 4.2 A Emissora enviará ao Agente Fiduciário documentos comprobatórios quanto à utilização de recursos prevista nos itens (i) e (ii) da Cláusula 4.1 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a Data de Integralização, ou, no caso da utilização de recursos prevista no item (ii) da Cláusula 4.1 acima, em até 5 (cinco) Dias Úteis após a realização dos pagamentos das obrigações financeiras devidas no âmbito da 6ª Emissão de Debêntures da Companhia. Quanto à declaração da utilização de recursos prevista no item (iii) da Cláusula 4.1 acima, esta deverá ser enviada



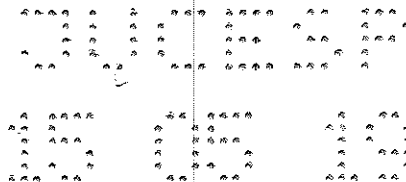


pela Emissora em até 3 (três) Dias Úteis, contados da solicitação do Agente Fiduciário nesse sentido.

## 5. CARACTERÍSTICAS DA OFERTA RESTRITA

- 5.1 *Colocação.* As Debêntures serão objeto de oferta pública de distribuição com esforços restritos de distribuição, nos termos da Lei do Mercado de Valores Mobiliários, da Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, sob o regime de garantia firme de subscrição em relação à totalidade das Debêntures, nos termos do “Contrato de Coordenação e Distribuição Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a Ser Convolada em Espécie Quirografária com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.” (“Contrato de Distribuição”), com a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, tendo como público alvo investidores profissionais, assim definidos nos termos do artigo 9-A da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Instrução CVM 539” e “Investidores Profissionais”).
- 5.2 *Forma de Subscrição e de Integralização e Preço de Integralização.* As Debêntures serão subscritas e integralizadas por meio do MDA, à vista, na(s) data(s) de integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário (“Data de Integralização”), e em moeda corrente nacional, de acordo com os procedimentos da B3. As Debêntures que venham a ser integralizadas após a Data de Integralização serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração (conforme abaixo definida), calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data da efetiva integralização.
- 5.3 *Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica.* As Debêntures serão depositadas para **(i)** distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3 Segmento CETIP, sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3 Segmento CETIP; **(ii)** negociação no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“CETIP21”), administrado e operacionalizado pela B3 Segmento CETIP, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3 Segmento CETIP; e **(iii)** custódia eletrônica na B3 Segmento CETIP. Não obstante o descrito acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas entre investidores qualificados,





conforme definido no artigo 9º-B da Instrução CVM 539 ("Investidores Qualificados") e depois de decorridos 90 (noventa) dias contados da data de cada subscrição ou aquisição por Investidores Profissionais, exceto no lote objeto de eventual exercício da garantia firme pelas instituições intermediárias da Oferta Restrita, nos termos dos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476, observados, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476, observado, ainda, o cumprimento, pela Companhia, das obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476.

5.4 *Prazo Máximo da Oferta Restrita.* A subscrição das Debêntures objeto da Oferta Restrita pelos Investidores Profissionais deverá ser realizada no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) meses, contado da data de envio da Comunicação de Início pela instituição intermediária líder da Oferta Restrita nos termos do art. 8º-A da Instrução CVM 476.

5.5 *Alteração de Características Essenciais da Oferta Restrita.* Durante a realização da Oferta Restrita, não será admitida a troca da instituição intermediária líder da Oferta Restrita e/ou da espécie, série e classe das Debêntures.

## 6. **CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES**

6.1 *Número da Emissão.* As Debêntures representam a nona emissão de debêntures da Companhia, sendo a quinta emissão para distribuição pública.

6.2 *Valor Total da Emissão.* O valor total da Emissão será de R\$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido na Cláusula 6.11 abaixo) ("Valor Total da Emissão").

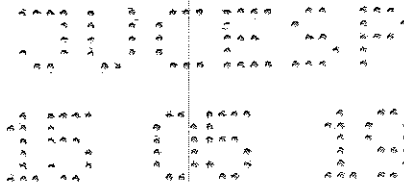
6.3 *Quantidade.* Serão emitidas 350.000.000 (trezentos e cinquenta milhões) Debêntures.

6.4 *Valor Nominal Unitário.* As Debêntures terão valor nominal unitário de R\$1,00 (um real), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

6.5 *Séries.* A Emissão será realizada em série única.

6.6 *Forma e Comprovação de Titularidade.* As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador (conforme definido na Cláusula 6.7 abaixo), e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3 Segmento CETIP, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá de comprovante de titularidade de tais Debêntures.





- 6.7 *Banco Liquidante e Escriturador.* O banco liquidante e o escriturador da presente Emissão será o Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, na Cidade de Deus, 4º andar do Prédio Vermelho, Vila Yara, CEP 06029-900 inscrita no CNPJ sob o n.º 60.746.948/0001-12 ("Banco Liquidante" e "Escriturador").
- 6.8 *Conversibilidade.* As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Companhia.
- 6.9 *Espécie.* As Debêntures serão da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, constituída pela Fiança, nos termos da Cláusula 6.10 abaixo, a ser convolada em espécie quirografária, com garantia real e com garantia fidejussória adicional, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, consistindo: (a) na Cessão Fiduciária, nos termos da Cláusula 6.11 abaixo; e (b) na Hipoteca, nos termos da Cláusula 6.12 abaixo; e com garantia fidejussória adicional, constituída pela Fiança.
- 6.10 *Garantia Fidejussória.* As Garantidoras, neste ato, se obrigam, solidariamente entre si e com a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, perante os Debenturistas, como fiadoras, principais pagadoras e solidariamente (entre si e com a Companhia) responsáveis por todas as obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca, renunciando expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza previstos nos artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 827, 829, parágrafo único, 830, 834, 835, 837, 838 e 839 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e dos artigos 130 e 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), em garantia do pagamento fiel, pontual e integral de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo Valor Nominal Unitário das Debêntures, da Remuneração, Encargos Moratórios e demais encargos aplicáveis, devidos pela Companhia e/ou pelas Garantidoras nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Hipoteca, bem como todo e qualquer custo ou despesa necessário comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda de seus direitos e prerrogativas decorrentes das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou da Escritura de Hipoteca ("Obrigações Garantidas" e "Fiança").





- 6.10.1 Cabe ao Agente Fiduciário requerer a execução, judicial ou extrajudicial, da Fiança, conforme função que lhe é atribuída nesta Escritura de Emissão, uma vez verificada qualquer hipótese de insuficiência de pagamento de quaisquer valores, principais ou acessórios, devidos pela Companhia nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou da Escritura de Hipoteca. A Fiança poderá ser excutida e exigida pelo Agente Fiduciário quantas vezes forem necessárias até a integral e efetiva liquidação de todas as Obrigações Garantidas, sendo certo que a não execução da Fiança por parte do Agente Fiduciário não ensejará, em qualquer hipótese, perda do direito de execução da Fiança pelos Debenturistas.
- 6.10.2 Não há preferência quanto à execução da Fiança e/ou da Cessão Fiduciária e/ou da Hipoteca. A Fiança, a Cessão Fiduciária e a Hipoteca são garantias diversas e autônomas e respondem pelas obrigações da Companhia nos termos das Debêntures e desta Escritura de Emissão.
- 6.10.3 A Fiança entrará em vigor na data de celebração desta Escritura de Emissão e permanecerá válida até o pagamento integral das Obrigações Garantidas.
- 6.10.4 Cada uma das Garantidoras, desde já, concorda e se obriga a, (i) somente após a integral liquidação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures, desta Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca, exigir e/ou demandar a Companhia e/ou qualquer das demais Garantidoras em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou da Escritura de Hipoteca, exceto na medida em que seja necessário para preservar os seus direitos contra prescrição e/ou decadência, mas desde que os efeitos de tal medida não impliquem violação a qualquer disposição relativa ao disposto nesta Cláusula ou interfiram em qualquer direito dos Debenturistas e/ou do Agente Fiduciário em relação ao recebimento de todos os valores devidos aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca; e (ii) caso receba qualquer valor da Companhia e/ou de qualquer das demais Garantidoras em decorrência de qualquer valor que tiver honrado nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou da Escritura de Hipoteca antes da integral liquidação de todos os valores devidos aos Debenturistas e ao Agente Fiduciário nos termos das Debêntures e/ou desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou da Escritura de Hipoteca, repassar, no prazo de 1 (um) Dia Útil (conforme definido na Cláusula 6.25 abaixo) contado da data de seu recebimento,





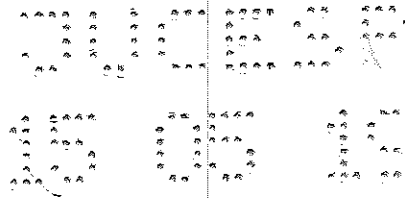
tal valor ao Agente Fiduciário, para pagamento aos Debenturistas, fora do âmbito da B3.

6.10.5 De acordo com documentação fornecida pela Emissora na data de celebração desta Escritura de Emissão, consistente nas Demonstrações Financeiras das Garantidoras do exercício de 2017 foi constatado que as Garantidoras detêm, em conjunto, patrimônio líquido equivalente à: (i) 61,70% do Patrimônio Líquido consolidado da Companhia; e (ii) 44,33% do Valor Total da Emissão.

6.11 *Cessão Fiduciária.* Em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, deverá ser constituída a cessão fiduciária, observado o disposto na Cláusula 6.11.3 abaixo, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, sobre ("Cessão Fiduciária"):

- I. os direitos creditórios de titularidade da Companhia e das Garantidoras, gerados a partir do 1º (primeiro) dia de cada mês, presentes e futuros, contra administradoras ou credenciadoras de cartões de crédito, de compras e/ou de débito, decorrentes dos contratos de afiliação ou de credenciamento previstos no Contrato de Cessão Fiduciária, referentes aos Serviços prestados e que venham a ser prestados pela Companhia e pelas Garantidoras, em que seus clientes utilizem como meio de pagamento os cartões objeto de tais contratos de afiliação ou de credenciamento, incluindo todos os direitos, acréscimos ou valores relacionados, seja a que título for, inclusive a título de multa, juros e demais encargos, e os respectivos documentos representativos ("Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente");
- II. a totalidade dos direitos creditórios de titularidade da Companhia e das Garantidoras, presentes e futuros, contra a Serviços e Tecnologia de Pagamento S.A. ("STP"), decorrentes do(s) contrato(s) previsto(s) no Contrato de Cessão Fiduciária, referentes aos Serviços prestados e que venham a ser prestados pela Companhia e pelas Garantidoras, em que seus clientes utilizem como meio de pagamento o sistema objeto de tais contratos, incluindo todos os direitos, acréscimos ou valores relacionados, seja a que título for, inclusive a título de multa, juros e demais encargos, e os respectivos documentos representativos ("Direitos Creditórios de Sem Parar Cedidos Fiduciariamente");
- III. os direitos creditórios decorrentes de recebíveis em cobrança bancária registrada no Banco Bradesco S.A. em nome da Companhia e/ou das Garantidoras ("Banco Centralizador"), observados os demais termos e





condições a serem previstos no Contrato de Cessão Fiduciária ("Direitos Creditórios de Recebíveis", e, em conjunto com os Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente e os Direitos Creditórios de Sem Parar Cedidos Fiduciariamente, "Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente"); e

- IV. a conta vinculada de titularidade da Companhia a ser indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, onde será depositada a totalidade dos créditos de titularidade da Companhia e das Garantidoras contra o Banco Bradesco S.A. pelos recursos recebidos e que vierem a ser recebidos por conta da Companhia e das Garantidoras em pagamento dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ("Conta Vinculada").

6.11.1 A Companhia e as Garantidoras obrigam-se, de forma solidária, a manter como objeto da Cessão Fiduciária:

- I. Direitos Creditórios de Cartões Cedidos Fiduciariamente, que resultem em Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Vinculada, em valor agregado mensal equivalente a, no mínimo, R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais) ("Valor Mínimo de Cartões"), a serem apurados pelo Banco Centralizador e informados ao Agente Fiduciário nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- II. Direitos Creditórios de Sem Parar Cedidos Fiduciariamente, que resultem em Créditos Bancários Cedidos Fiduciariamente depositados na Conta Vinculada de titularidade da Companhia indicada no Contrato de Cessão Fiduciária, em valor agregado mensal equivalente a, no mínimo, R\$9.000.000,00 (nove milhões de reais) ("Valor Mínimo de Sem Parar"), a serem apurados pelo Banco Centralizador e informados ao Agente Fiduciário nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária;
- III. Direitos Creditórios de Recebíveis, em valor agregado mensal equivalente a, no mínimo, R\$4.000.000,00 (quatro milhões de reais) ("Valor Mínimo de Recebíveis"), a serem apurados pelo Banco Centralizador e informados ao Agente Fiduciário nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária; e
- IV. A Conta Vinculada.

6.11.2 A Companhia e as Garantidoras obrigam-se, de forma solidária, a depositar recursos na Conta Vinculada em valor suficiente para o atendimento ao Valor Mínimo de Cartões, ao Valor Mínimo de Sem Parar e ao Valor Mínimo de





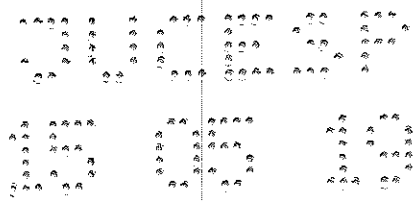
Recebíveis, sendo que a somatória dos recursos dispostos nos itens "(i)", "(ii)" "(iii)" e "(iv)" da Cláusula 6.11.1 acima deverá observar o montante mínimo mensal total de R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais).

6.11.3 *Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária.* Fica desde já certo e ajustado que o Contrato de Cessão Fiduciária somente passará a ser eficaz, nos termos do artigo 125 do Código Civil, independentemente de qualquer formalidade adicional, a partir da data de verificação, pelo Agente Fiduciário, da liberação da cessão fiduciária constituída nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária em Garantia de Direitos Creditórios em Garantia", celebrado em 24 de julho de 2015 entre a Companhia, o Banco Bradesco S.A. e a Planner Trustee DTVM Ltda., e seus aditamentos ("Cessão Fiduciária Existente"), através de recebimento pelo Agente Fiduciário de termo de liberação e quitação devidamente formalizado com os comprovantes da quitação de todos os valores devidos no âmbito da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures da Companhia, bem como registro do referido termo nos competentes cartórios à margem de todos os registros principais, para efetiva baixa da Cessão Fiduciária Existente no âmbito da 7ª (sétima) Emissão de Debêntures da Companhia ("Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária").

6.12 *Hipoteca.* Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, a Escritura de Hipoteca deverá ser firmada e prenotada perante o cartório competente para registro, até a Data de Integralização, para outorga, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, de garantias reais representadas por hipotecas em segundo grau dos imóveis das matrículas nºs 166.070, 166.071, 166.072, 166.073, 166.074, 166.075, 166.076, 166.077, 166.078, 166.079, 166.080, 166.081, 166.082, 166.083, 166.084, 166.085, 166.086;166.087; 166.088; 166.089; 166.090; 166.091; 166.092; 166.093; 166.094; 166.095; 166.096; 166.097; 166.098; 166.099; 166.100; 166.101; 166.102; e 170.491 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo ("Imóveis Hipotecados"), nos termos da Escritura de Hipoteca, no valor total de, no mínimo, R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões) ("Hipoteca"). Sem prejuízo, o valor dos Imóveis Hipotecados utilizado para fins da Emissão será o valor de liquidação ou valor de liquidez do laudo de avaliação e poderá ser atualizado nos termos da Escritura de Hipoteca.

6.12.1 Nos termos do laudo de avaliação a ser preparado por perito especializado e entregue ao Agente Fiduciário, o valor dos Imóveis Hipotecados, em conjunto, considerando o valor de venda forçada, deverá ser superior a R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões de reais).





- 6.12.2 Na medida em que o Valor Nominal Unitário for sendo amortizado, a Companhia poderá solicitar aos Debenturistas a revisão do valor mínimo a ser garantido pelos Imóveis Hipotecados, sendo que a realização da revisão solicitada pela Companhia ficará ao exclusivo critério dos Debenturistas, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definido). A realização da revisão não importará em obrigação de liberação de qualquer dos Imóveis Hipotecados pelos Debenturistas.
- 6.13 *Convolução em Debêntures da Espécie Quirografária com Garantia Real.* Uma vez verificada pelo Agente Fiduciário a Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária, as Debêntures deixarão de ser da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, passando a ser da espécie quirografária, com garantia real e com garantia fidejussória adicional. As partes da presente Escritura de Emissão ficam desde logo autorizadas a celebrar aditamento a esta Escritura de Emissão ("Aditamento"), nos termos do Anexo I à presente Escritura de Emissão, de maneira a formalizar a convolução da espécie das Debêntures de quirografária, com garantia fidejussória adicional, para quirografária, com garantia real e com garantia fidejussória adicional. O referido Aditamento deverá ser registrado na JUCESP, bem como nos cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e da Comarca da Cidade de Brasília, Distrito Federal. Uma cópia do Aditamento deverá ser entregue à B3 pela Companhia, ficando desde já estabelecido que não será necessária a realização de Assembleia Geral da Companhia ou de Assembleia Geral de Debenturistas para aprovação da celebração do Aditamento.
- 6.14 *Data de Emissão.* Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 09 de maio de 2019 ("Data de Emissão").
- 6.15 *Prazo e Data de Vencimento.* Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado total das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 5 (cinco) anos, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 09 de maio de 2024 ("Data de Vencimento").
- 6.16 *Pagamento do Valor Nominal Unitário.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado total das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures será amortizado em parcelas mensais e consecutivas, a partir do 19º mês a contar da Data de Emissão,

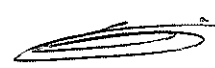


# ANEXO

## ANEXO

inclusive, sendo o primeiro pagamento em 09 de dezembro de 2020 e o último na Data de Vencimento, de acordo com a tabela abaixo:

| <b>Data de Amortização</b> | <b>% do Valor Nominal Unitário</b> |
|----------------------------|------------------------------------|
| 09 de dezembro de 2020     | 2,3809                             |
| 09 de janeiro de 2021      | 2,3809                             |
| 09 de fevereiro de 2021    | 2,3809                             |
| 09 de março de 2021        | 2,3809                             |
| 09 de abril de 2021        | 2,3809                             |
| 09 de maio de 2021         | 2,3809                             |
| 09 de junho de 2021        | 2,3809                             |
| 09 de julho de 2021        | 2,3809                             |
| 09 de agosto de 2021       | 2,3809                             |
| 09 de setembro de 2021     | 2,3809                             |
| 09 de outubro de 2021      | 2,3809                             |
| 09 de novembro de 2021     | 2,3809                             |
| 09 de dezembro de 2021     | 2,3809                             |
| 09 de janeiro de 2022      | 2,3809                             |
| 09 de fevereiro de 2022    | 2,3809                             |
| 09 de março de 2022        | 2,3809                             |
| 09 de abril de 2022        | 2,3809                             |
| 09 de maio de 2022         | 2,3809                             |
| 09 de junho de 2022        | 2,3809                             |
| 09 de julho de 2022        | 2,3809                             |
| 09 de agosto de 2022       | 2,3809                             |
| 09 de setembro de 2022     | 2,3809                             |
| 09 de outubro de 2022      | 2,3809                             |
| 09 de novembro de 2022     | 2,3809                             |
| 09 de dezembro de 2022     | 2,3809                             |
| 09 de janeiro de 2023      | 2,3809                             |
| 09 de fevereiro de 2023    | 2,3809                             |
| 09 de março de 2023        | 2,3809                             |
| 09 de abril de 2023        | 2,3809                             |
| 09 de maio de 2023         | 2,3809                             |
| 09 de junho de 2023        | 2,3809                             |
| 09 de julho de 2023        | 2,3809                             |



# ANEXO

## DEBÊNTURES

|                         |        |
|-------------------------|--------|
| 09 de agosto de 2023    | 2,3809 |
| 09 de setembro de 2023  | 2,3809 |
| 09 de outubro de 2023   | 2,3809 |
| 09 de novembro de 2023  | 2,3809 |
| 09 de dezembro de 2023  | 2,3809 |
| 09 de janeiro de 2024   | 2,3809 |
| 09 de fevereiro de 2024 | 2,3809 |
| 09 de março de 2024     | 2,3809 |
| 09 de abril de 2024     | 2,3809 |
| 09 de maio de 2024      | 2,3831 |

6.16.1 Caso seja realizada a amortização antecipada das Debêntures, os percentuais das parcelas mensais indicados na Cláusula 6.16 acima deverão ser ajustados, conforme deliberado em Assembleia Geral de Debenturistas.

6.17 *Remuneração.* A remuneração das Debêntures será a seguinte:

- I. *atualização monetária:* o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente; e
- II. *juros remuneratórios:* sobre o valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, de cada uma das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra grupo", expressa na forma percentual ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3, no informativo diário disponível em sua página na internet (<http://www.b3.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa ("Spread") de 1,9000% (um inteiro e noventa centésimos por cento) ao ano, com base em um ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definida) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, e paga ao final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), de acordo com a fórmula abaixo:

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



# BOLSA

onde:

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

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

FatorJuros = Fator de juros calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

FatorDI = produtório das Taxas DI-Over, com uso de percentual aplicado da data de início de capitalização, inclusive, até a data de cálculo da Remuneração exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

onde:

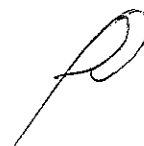
k = número de ordem das Taxas DI, variando de 1 até n;

nDI = número total de Taxas DI-Over consideradas em cada Período de Capitalização, sendo "n" um número inteiro;

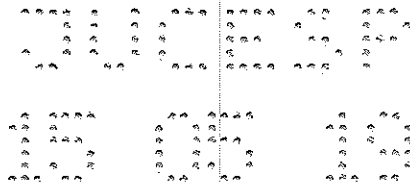
TDIk = Taxa DI-Over, de ordem k, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurado da seguinte forma;

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

onde:





DI<sub>k</sub> = Taxa DI, de ordem k divulgada pela B3 válida por 1 (um) Dia Útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

*FatorSpread* = Sobretaxa de juros fixos, calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma;

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

onde:

*Spread* = 1,9000;

DP = É o número de Dias Úteis entre a Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, e a data de cálculo, sendo "DP" um número inteiro;

O fator resultante da expressão (1 + TD<sub>ik</sub>) é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento.

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

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

O fator resultante da expressão (FatorDI x FatorSpread) é considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

O período de capitalização da Remuneração ("Período de Capitalização") é, para o primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (conforme abaixo definido) (exclusive), e, para os demais Períodos

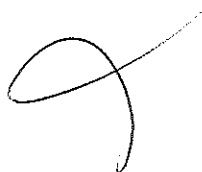
# ANEXO

## DEBÊNTURES

de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia em uma Data de Pagamento da Remuneração (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento.

6.17.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência da amortização do Valor Nominal Unitário, de resgate antecipado total das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures e/ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração será paga nas datas indicadas na tabela abaixo (individualmente, "Data de Pagamento da Remuneração"):

| <b>Data de Pagamento da Remuneração</b> |
|-----------------------------------------|
| 09 de novembro de 2019                  |
| 09 de maio de 2020                      |
| 09 de novembro de 2020                  |
| 09 de dezembro de 2020                  |
| 09 de janeiro de 2021                   |
| 09 de fevereiro de 2021                 |
| 09 de março de 2021                     |
| 09 de abril de 2021                     |
| 09 de maio de 2021                      |
| 09 de junho de 2021                     |
| 09 de julho de 2021                     |
| 09 de agosto de 2021                    |
| 09 de setembro de 2021                  |
| 09 de outubro de 2021                   |
| 09 de novembro de 2021                  |
| 09 de dezembro de 2021                  |
| 09 de janeiro de 2022                   |
| 09 de fevereiro de 2022                 |
| 09 de março de 2022                     |
| 09 de abril de 2022                     |
| 09 de maio de 2022                      |
| 09 de junho de 2022                     |
| 09 de julho de 2022                     |
| 09 de agosto de 2022                    |
| 09 de setembro de 2022                  |



|                         |
|-------------------------|
| 09 de outubro de 2022   |
| 09 de novembro de 2022  |
| 09 de dezembro de 2022  |
| 09 de janeiro de 2023   |
| 09 de fevereiro de 2023 |
| 09 de março de 2023     |
| 09 de abril de 2023     |
| 09 de maio de 2023      |
| 09 de junho de 2023     |
| 09 de julho de 2023     |
| 09 de agosto de 2023    |
| 09 de setembro de 2023  |
| 09 de outubro de 2023   |
| 09 de novembro de 2023  |
| 09 de dezembro de 2023  |
| 09 de janeiro de 2024   |
| 09 de fevereiro de 2024 |
| 09 de março de 2024     |
| 09 de abril de 2024     |
| 09 de maio de 2024      |

6.17.2. Observado o disposto na Cláusula 6.17.3 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia, as Garantidoras e/ou os Debenturistas, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.17.3. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de término do prazo de 15 (quinze) dias consecutivos ou da data de extinção da Taxa DI ou de impossibilidade de aplicação da Taxa DI por proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar assembleia geral de Debenturistas para deliberar, em comum acordo com a Companhia e observada a regulamentação aplicável, sobre o novo parâmetro de



# DEBENTURAS

## 13 03 19

remuneração das Debêntures a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Companhia, as Garantidoras e/ou os Debenturistas quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures. Caso a Taxa DI volte a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima, referida assembleia geral de Debenturistas não será realizada, e a Taxa DI, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, sendo certo que, até a data de divulgação da Taxa DI nos termos aqui previstos, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente. Caso, na assembleia geral de Debenturistas prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures entre a Companhia e Debenturistas representando, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, a Companhia e as Garantidoras, de forma solidária, se obrigam, desde já, a optar, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Companhia a comunicar o Agente Fiduciário por escrito, no prazo de 10 (dez) dias contados a partir da data da realização da assembleia geral de Debenturistas, qual a alternativa escolhida:

- I. resgatar a totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 35 (trinta e cinco) dias contados da data da realização da assembleia geral de Debenturistas prevista acima ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário de cada uma das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente; ou
- II. amortizar extraordinariamente a totalidade das Debêntures, em cronograma a ser estipulado pela Companhia, o qual não excederá a Data de Vencimento, observado que (a) a amortização deverá ser



# UNIFESP

## 15 03 19

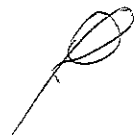
realizada de forma proporcional entre todas as Debêntures; e  
(b) durante o cronograma estipulado pela Companhia para amortização e até a integral quitação das Debêntures, as Debêntures farão jus à remuneração definida pelos Debenturistas e apresentada à Companhia e às Garantidoras na assembleia geral de Debenturistas prevista acima.

6.17.4. As Garantidoras desde já concordam com o disposto nas Cláusulas 6.17.2 e 6.17.3 acima, declarando que o ali disposto não importará novação, conforme definida e regulada nos termos do artigo 360 e seguintes do Código Civil, mantendo-se a Fiança válida e em pleno vigor, inclusive no caso de acarretar a obrigação à Companhia e às Garantidoras de resgatar ou amortizar as Debêntures, conforme acima previsto, ou no caso de inadimplemento de tal obrigação. As Garantidoras, desde já, concordam e se obrigam a firmar todos e quaisquer documentos necessários à efetivação do disposto na Cláusula 6.17.3 acima.

6.18 *Repactuação Programada*. Não haverá repactuação programada.

6.19 *Resgate Total Antecipado Facultativo*. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, e com aviso prévio aos Debenturistas, nos termos da Cláusula 6.30 abaixo, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, e à B3, de, no mínimo, 10 (dez) dias da data do evento, o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e eventuais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate, acrescido de prêmio *flat*, incidente sobre o valor do resgate (sendo que o valor do resgate significa o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), correspondente a:

| Datas de Resgate Total Antecipado Facultativo      | Prêmio                                         |
|----------------------------------------------------|------------------------------------------------|
| De 09/05/2019 (inclusive) a 09/11/2019 (exclusive) | 0,9500% (noventa e cinco centésimos por cento) |



# ANEXO B.05.19

|                                                    |                                                  |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| De 09/11/2019 (inclusive) a 09/11/2020 (exclusive) | 0,8000% (oitenta centésimos por cento)           |
| De 09/11/2020 (inclusive) a 09/05/2021 (exclusive) | 0,7100% (setenta e dez centésimos por cento)     |
| De 09/05/2021 (inclusive) a 09/11/2021 (exclusive) | 0,7000% (setenta centésimos por cento)           |
| De 09/11/2021 (inclusive) a 09/05/2022 (exclusive) | 0,6500% (sessenta e cinco centésimos por cento)  |
| De 09/05/2022 (inclusive) a 09/11/2022 (exclusive) | 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) |
| De 09/11/2022 (inclusive) a 09/05/2023 (exclusive) | 0,5000% (cinquenta centésimos por cento)         |
| De 09/05/2023 (inclusive) a 09/11/2023 (exclusive) | 0,4800% (quarenta e oito centésimos por cento)   |
| De 09/11/2023 (inclusive) a 09/05/2024 (exclusive) | 0,2500% (vinte e cinco centésimos por cento)     |

6.19.1. Para todos os fins, no caso da ocorrência do Resgate Total Antecipado Facultativo, fica vedado o resgate parcial das Debêntures.

6.20 *Amortização Antecipada Facultativa.* Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a qualquer tempo, e com aviso prévio aos Debenturistas, nos termos da Cláusula 6.30 abaixo, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador, e à B3, de 10 (dez) dias da data do evento, amortizações antecipadas sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures, conforme o caso, mediante o pagamento de parcela do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e eventuais encargos devidos e não pagos até a data da amortização antecipada, acrescido de prêmio *flat*, incidente sobre o valor da amortização (sendo que o valor da amortização significa a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, a ser amortizada, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), correspondente a:



# CVM BOLSA

| <b>Datas de Amortização Antecipada</b>             | <b>Prêmio</b>                                    |
|----------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| De 09/05/2019 (inclusive) a 09/11/2019 (exclusive) | 0,9500% (noventa e cinco centésimos por cento)   |
| De 09/11/2019 (inclusive) a 09/11/2020 (exclusive) | 0,8000% (oitenta centésimos por cento)           |
| De 09/11/2020 (inclusive) a 09/05/2021 (exclusive) | 0,7100% (setenta e dez centésimos por cento)     |
| De 09/05/2021 (inclusive) a 09/11/2021 (exclusive) | 0,7000% (setenta centésimos por cento)           |
| De 09/11/2021 (inclusive) a 09/05/2022 (exclusive) | 0,6500% (sessenta e cinco centésimos por cento)  |
| De 09/05/2022 (inclusive) a 09/11/2022 (exclusive) | 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) |
| De 09/11/2022 (inclusive) a 09/05/2023 (exclusive) | 0,5000% (cinquenta centésimos por cento)         |
| De 09/05/2023 (inclusive) a 09/11/2023 (exclusive) | 0,4800% (quarenta e oito centésimos por cento)   |
| De 09/11/2023 (inclusive) a 09/05/2024 (exclusive) | 0,2500% (vinte e cinco centésimos por cento)     |

6.21 *Aquisição Facultativa.* A Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures desde que observe o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e na regulamentação aplicável da CVM. As Debêntures adquiridas pela Companhia poderão, a critério da Companhia, ser canceladas, permanecer em tesouraria ou ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures.

6.22 *Resgate Total Antecipado Compulsório.* Sujeito ao atendimento das condições abaixo, em até 10 (dez) Dias Úteis contados da data da decisão e/ou confirmação da realização de um resgate total ou parcial das Ações Preferenciais Resgatáveis não relativo a um Evento Coberto (conforme abaixo definido), conforme mencionada na



# ANEXO B.03.10

notificação de que trata o item VIII da Cláusula 7.1 abaixo, a Companhia ficará obrigada a realizar, de forma compulsória e prioritária ao pagamento do resgate das Ações Preferenciais Resgatáveis, o resgate total antecipado das Debêntures ("Resgate Total Antecipado Compulsório"), por meio de aviso prévio da Companhia aos Debenturistas, nos termos da Cláusula 6.31 abaixo, ao Agente Fiduciário, ao Escriturador e à B3, com antecedência de, no mínimo, 3 (três) Dias Úteis da data do Resgate Total Antecipado Compulsório, observado o disposto na Cláusula 6.22.1 abaixo, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, e eventuais encargos devidos e não pagos até a data do efetivo resgate acrescido de prêmio *flat*, incidente sobre o valor do resgate (sendo que o valor do resgate significa o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento), correspondente a:

| <b>Datas de Resgate Total Antecipado Compulsório</b> | <b>Prêmio</b>                                    |
|------------------------------------------------------|--------------------------------------------------|
| De 09/05/2019 (inclusive) a 09/11/2019 (exclusive)   | 0,9500% (noventa e cinco centésimos por cento)   |
| De 09/11/2019 (inclusive) a 09/11/2020 (exclusive)   | 0,8000% (oitenta centésimos por cento)           |
| De 09/11/2020 (inclusive) a 09/05/2021 (exclusive)   | 0,7100% (setenta e dez centésimos por cento)     |
| De 09/05/2021 (inclusive) a 09/11/2021 (exclusive)   | 0,7000% (setenta centésimos por cento)           |
| De 09/11/2021 (inclusive) a 09/05/2022 (exclusive)   | 0,6500% (sessenta e cinco centésimos por cento)  |
| De 09/05/2022 (inclusive) a 09/11/2022 (exclusive)   | 0,5500% (cinquenta e cinco centésimos por cento) |
| De 09/11/2022 (inclusive) a 09/05/2023 (exclusive)   | 0,5000% (cinquenta centésimos por cento)         |



COMPANHIA  
DE CREDITO

|                                                       |                                                   |
|-------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| De 09/05/2023 (inclusive) a<br>09/11/2023 (exclusive) | 0,4800% (quarenta e oito<br>centésimos por cento) |
| De 09/11/2023 (inclusive) a<br>09/05/2024 (exclusive) | 0,2500% (vinte e cinco<br>centésimos por cento)   |

6.22.1. Para todos os fins relativos ao Resgate Total Antecipado Compulsório: (i) fica vedado o resgate parcial das Debêntures; e (ii) a Companhia deverá respeitar o período de, no mínimo, 10 (dez) Dias Úteis entre a data do Resgate Total Antecipado Compulsório e a data de resgate das Ações Preferenciais Resgatáveis, de modo que a data do Resgate Total Antecipado Compulsório seja necessariamente anterior à data de resgate das Ações Preferenciais Resgatáveis, subordinando, portanto, o pagamento dos acionistas das Ações Preferenciais Resgatáveis ao pagamento dos Debenturistas.

6.23 *Direito ao Recebimento dos Pagamentos.* Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.24 *Local de Pagamento.* Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou da Escritura de Hipoteca, serão realizados (i) pela Companhia, no que se refere a pagamentos referentes ao Valor Nominal Unitário, à Remuneração, a prêmio de resgate antecipado ou de amortização antecipada e aos Encargos Moratórios, e com relação às Debêntures que estejam custodiadas eletronicamente na B3 Segmento CETIP, por meio da B3; (ii) pela Companhia, nos demais casos, por meio do Escriturador ou em sua sede, conforme o caso; ou (iii) pelas Garantidoras, em qualquer caso, por meio do Escriturador ou em sua sede, conforme o caso.

6.25 *Prorrogação dos Prazos.* Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil (assim entendido como qualquer dia com exceção de sábado domingo ou feriado declarado nacional) ("Dia Útil") subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja um Dia Útil ou que não haja expediente nos bancos comerciais na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, exceto pelos casos cujos pagamentos devam ser realizados: (i) por meio da B3; e (ii) fora da B3, em casos de obrigações pecuniárias, hipóteses em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo.



# CONVENÇÃO

## DEBENTURAS

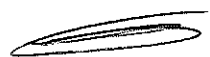
6.26 *Encargos Moratórios.* Ocorrendo a impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras aos Debenturistas nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) 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; e (ii) multa moratória não compensatória de 2% (dois por cento) ("Encargos Moratórios").

6.27 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos.* O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

6.28 *Imunidade Tributária.* Caso qualquer Debenturista tenha imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis anteriores à data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória da referida imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado de seus pagamentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

6.28.1. O Debenturista que tenha apresentado documentação comprobatória de sua condição de imunidade ou isenção tributária, nos termos da Cláusula 6.28 acima, e que tiver essa condição alterada e/ou revogada por disposição normativa, ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável, ou ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, ou ainda, que tenha esta condição alterada e/ou revogada por qualquer outra razão que não as mencionadas nesta Cláusula, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito, ao Banco Liquidante, com cópia para a Companhia, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Liquidante e/ou pela Companhia.

6.28.2. Mesmo que tenha recebido a documentação referida na Cláusula 6.28 acima, e desde que tenha fundamento legal para tanto, fica facultado à Companhia depositar em juízo ou descontar de quaisquer valores relacionados às Debêntures a tributação que entender devida, sem que esse fato possa gerar pretensão indenizatória contra o Banco Liquidante e/ou a Companhia por parte de qualquer Debenturista ou terceiro.



# DEBÊNTURE

6.29 *Vencimento Antecipado.* Sujeito ao disposto nas Cláusulas 6.29.1, 6.29.2 e 6.29.3 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, e exigir o imediato pagamento, pela Companhia e/ou pelas Garantidoras, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos em lei e/ou de qualquer dos seguintes eventos (cada evento, um "Evento de Inadimplemento"):

- I. (a) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras; (b) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras; (c) pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (d) pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (e) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras;
- II. inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures, na respectiva data de pagamento;
- III. inadimplemento pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária e/ou na Escritura de Hipoteca, não sanado no prazo de 20 (vinte) dias contados da data em que tal obrigação deveria ter sido cumprida, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico;
- IV. relativamente à Cessão Fiduciária e/ou ao Contrato de Cessão Fiduciária:
  - (a) caso a Cessão Fiduciária e/ou o Contrato de Cessão Fiduciária seja objeto de questionamento judicial ou extrajudicial pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, seja anulada, ou, de qualquer forma, deixe de existir ou seja rescindida, arrestada, sequestrada ou penhorada;

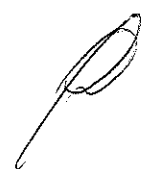
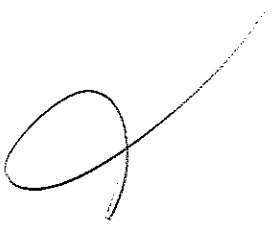


COMPANHIA  
DE CESSÃO FIDUCIÁRIA

- (b) emissão de sentença judicial, em decorrência de questionamento judicial por qualquer terceiro que não seja a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras, anulando, ou, de qualquer outra forma, declarando inexistente, rescindindo, arrestando, sequestrando ou penhorando a Cessão Fiduciária e/ou o Contrato de Cessão Fiduciária;
- (c) caso a Cessão Fiduciária, após decorridos eventuais prazos de cura previstos no respectivo Contrato de Cessão Fiduciária, não seja reforçada e/ou não atenda aos limites mínimos e/ou valores previstos no Contrato de Cessão Fiduciária; ou
- (d) conforme aplicável, rescisão, distrato, aditamento ou qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, endosso, desconto ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (assim definido como penhor, hipoteca, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima ("Ônus") (exceto pela Cessão Fiduciária e pela Cessão Fiduciária Existente, observado o disposto na Cláusula 6.11.3), em qualquer dos casos desta alínea, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, de ou sobre qualquer dos Créditos Cedidos Fiduciariamente e/ou dos direitos a estes inerentes;

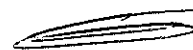
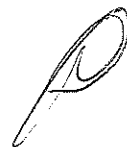
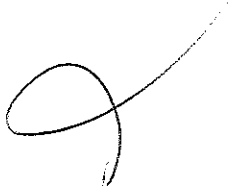
V. relativamente à Hipoteca e/ou à Escritura de Hipoteca:

- (a) caso a Hipoteca e/ou a Escritura de Hipoteca não for devidamente registrada perante o cartório competente no prazo de 30 (trinta) dias a contar da sua celebração, ou seja, objeto de questionamento judicial ou extrajudicial pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, seja anulada, ou, de qualquer forma, deixe de existir ou seja rescindida, ou os imóveis objeto da Hipoteca sejam arrestados, sequestrados ou penhorados;



# CONDICIONANTES

- (b) emissão de sentença judicial, em decorrência de questionamento judicial por qualquer terceiro que não seja a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras, anulando, ou, de qualquer outra forma, declarando inexistente, rescindindo, arrestando, sequestrando ou penhorando a Hipoteca, os imóveis objetos da mesma e/ou a Escritura de Hipoteca;
  - (c) caso a Hipoteca, após decorridos eventuais prazos de cura previstos na respectiva Escritura de Hipoteca, não seja reforçada e/ou não atenda aos limites mínimos e/ou valores previstos na Escritura de Hipoteca; ou
  - (d) conforme aplicável, qualquer forma de alteração, cessão, venda, alienação, transferência, permuta, conferência ao capital, dação em pagamento, instituição de usufruto ou fideicomisso, ou qualquer outra forma de transferência ou disposição, inclusive por meio de redução de capital, ou constituição de qualquer Ônus (exceto pela Hipoteca, observado o disposto na Cláusula 6.12 acima), em qualquer dos casos desta alínea, de forma gratuita ou onerosa, no todo ou em parte, direta ou indiretamente, ainda que para ou em favor de pessoa do mesmo grupo econômico, de ou sobre qualquer dos imóveis objetos da Hipoteca e/ou dos direitos a estes inerentes;
- VI. transformação da forma societária da Companhia, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;
- VII. cisão, fusão, incorporação (inclusive de ações) ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras, exceto:
- (a) se a operação tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação; ou
  - (b) se, no caso de cisão, fusão, incorporação ou reorganização societária da Companhia, tiver sido assegurado aos Debenturistas que o desejarem, durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que forem titulares, Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada



# ANEXO B.03.10

*pro rata temporis*, desde a Data de Integralização ou a data de pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido também de prêmio *flat* (conforme a tabela da cláusula 6.19), nos termos do artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações. Nesse caso, a Companhia deverá comunicar o Agente Fiduciário sobre a cisão, fusão, incorporação ou reorganização societária em até 2 (dois) Dias Úteis da ocorrência da mesma, independentemente da obrigação da realização da publicação dos atos societários; ou

(c) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer das Garantidoras e/ou de qualquer sociedade controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Companhia ("Controlada") (de modo que a Companhia seja a incorporadora); ou

(d) pela incorporação, pela Companhia, de qualquer acionista da Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora), se tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação; ou

(e) se a operação for realizada exclusivamente entre as Controladas ou, no caso de fusão, de incorporação ou permuta de ações, seja realizada entre as suas subsidiárias, desde que a operação tenha por finalidade a constituição de joint ventures, consórcios ou sociedades em conta de participação, observado que não poderá ocorrer qualquer fusão ou incorporação envolvendo a Companhia;

VIII. redução de capital social da Companhia, exceto se previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, exceto quando for realizada para absorção de prejuízos;

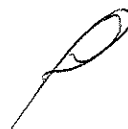
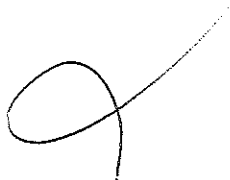
IX. mudança e/ou transferência direta ou indireta do controle acionário da Companhia, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se: (i) a Riverside (ou entidade(s) de seu grupo que vier(em) a sucedê-la no âmbito de



DECLARAÇÃO  
15 03 19

uma Operação Permitida (conforme definido na Cláusula 6.29.6 abaixo, inciso XI)) e a Partners Beta (ou entidade(s) de seu grupo que vier(em) a sucedê-la no âmbito de uma Operação Permitida), em conjunto, forem detentoras, direta ou indiretamente, do controle acionário da Companhia; (ii) a operação tiver sido previamente aprovada por Debenturistas representando, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação; ou (iii) no caso de realização de oferta pública inicial de ações de emissão da Companhia, com negociação em um dos segmentos de listagem da B3 ou em bolsa de valores estrangeira ("IPO"), desde que, imediatamente após o encerramento do IPO, e posteriormente, durante todo o prazo da Emissão até a integral e efetiva liquidação de todas as Obrigações Garantidas, não haja acionista, individualmente, ou grupo de acionistas signatários de acordos de acionistas ou de voto, com participação superior à 10% (dez por cento) das ações da Companhia, direta ou indiretamente, com exceção da Riverside (ou entidade(s) de seu grupo que vier(em) a sucedê-la no âmbito de uma Operação Permitida (conforme definido na Cláusula 6.29.6 abaixo, inciso XI)) e/ou da Partners Beta (ou entidade(s) de seu grupo que vier(em) a sucedê-la no âmbito de uma Operação Permitida), que poderão, imediatamente após o encerramento do IPO e durante todo o prazo da Emissão até a integral e efetiva liquidação de todas as Obrigações Garantidas, deter individualmente participação superior à 10% (dez por cento) das ações da Companhia, além de poderem celebrar exclusivamente entre elas acordos de acionistas ou de voto;

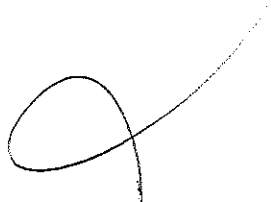
- X. alteração da atividade preponderante prevista no objeto social da Companhia;
- XI. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras na Cláusula 10.1 abaixo e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária e/ou na Escritura de Hipoteca é falsa ou enganosa, ou ainda incorreta em qualquer aspecto relevante, sendo que, exclusivamente com relação a qualquer declaração incorreta, desde que não sanado no prazo de até 20 (vinte) dias contados da data de comunicação da referida comprovação: (a) pela Companhia e/ou por qualquer das



UNICAP  
15 03 19

Garantidoras ao Agente Fiduciário, ou (b) pelo Agente Fiduciário à Companhia e/ou a qualquer das Garantidoras, conforme o caso, dos dois o que ocorrer primeiro;

- XII. inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação financeira, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais) atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do Índice Geral de Preços - Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ("IGPM"), ou seu equivalente em outras moedas, perante sociedade do grupo econômico dos Debenturistas, não sanado no prazo de cura previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis;
- XIII. inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação financeira ou no mercado de capitais, local ou internacional, que não esteja prevista no inciso XII acima, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas, não sanado no prazo de cura previsto no respectivo contrato, ou, em sua falta, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis;
- XIV. vencimento antecipado de qualquer dívida da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras, exceto caso o valor, individual ou agregado, seja igual ou inferior a R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM e desde que tenha sido previamente aprovado por Debenturistas representando, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação;
- XV. protesto de títulos contra a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo legal, (a) o protesto tenha sido cancelado ou suspenso; ou

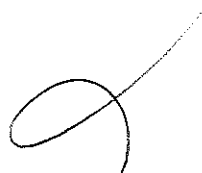


# ANEXO

## 1

(b) tenham sido prestadas garantias em juízo em valor, no mínimo, equivalentes ao montante protestado;

- XVI. descumprimento de qualquer decisão: (a) judicial; (b) extrajudicial; e/ou (c) administrativa ou arbitral não sujeita a recurso contra a Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, pela variação positiva do IGPM, ou seu equivalente em outras moedas, exceto por aquelas para as quais tenha sido constituído, observado o prazo definido na referida decisão, depósito judicial ou garantia judicial;
- XVII. desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição que resulte na perda: (a) pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou parte substancial de seus ativos e/ou propriedades; ou (b) pelos atuais acionistas da Companhia, das ações de emissão da Companhia;
- XVIII. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, alvarás e licenças, necessárias para o regular exercício das atividades pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, que: (a) impeça ou torne o exercício regular de suas atividades ilegal (irregular); e/ou (b) venha a afetar o faturamento da Companhia em valor igual ou superior a R\$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IGPM, observado que o cumprimento deste item será verificado pelo Agente Fiduciário com base nas obrigações informacionais da Companhia que estão previstas nos subitens (c) e (e) da Cláusula 7.1.I abaixo;
- XIX. não utilização, pela Companhia, dos recursos obtidos com a Emissão estritamente nos termos da Cláusula 4.1 acima;
- XX. distribuição de dividendos, pagamento de juros sobre o capital próprio ou realização de quaisquer outros pagamentos a seus acionistas, caso a Companhia esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão e/ou tenha ocorrido ou esteja em curso qualquer dos



# ANEXO B.0.0.0

Eventos de Inadimplemento previstos nos incisos III, IV, V ou XXI desta cláusula, exceto pelo pagamento do dividendo obrigatório não superior a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido ajustado previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

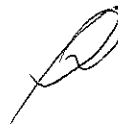
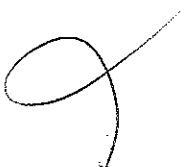
XXI. não observância, pela Companhia, de qualquer dos índices financeiros abaixo (em conjunto, "Índices Financeiros"), a serem apurados pelo Auditor Independente (conforme definido na Cláusula 7.1 abaixo, inciso I, alínea (a)) anualmente, de forma consolidada, nos termos da Cláusula 7.1 abaixo, inciso I, alínea (c), e acompanhados pelo Agente Fiduciário no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, das informações a que se refere a Cláusula 7.1 abaixo, inciso I, alínea (c), tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia (conforme definido na Cláusula 7.1 abaixo, inciso I, alínea (b)), a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2019:

(a) do índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida (conforme definido na Cláusula 6.29.6 abaixo, inciso IV) pelo EBITDA (conforme definido na Cláusula 6.29.6 abaixo, inciso V), que deverá ser igual ou inferior a 3,0 (três inteiros), com relação às Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia;

(b) do índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida pelo Patrimônio Líquido (conforme definido na Cláusula 6.29.6 abaixo, inciso VI), que deverá ser igual ou inferior a 3,0 (três inteiros); e

(c) do índice financeiro decorrente do quociente da divisão do EBITDA pela Despesa Financeira (conforme definido na Cláusula 6.29.6 abaixo, inciso I), que deverá ser igual ou superior a 1,0 (um inteiro).

XXII. caso não seja verificado na divulgação das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas ao exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018: (a) a extinção do passivo financeiro relacionado às Ações Preferenciais Resgatáveis (conforme definido na Cláusula 6.29.6 abaixo, inciso VI) emitidas



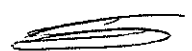
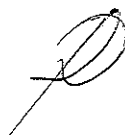
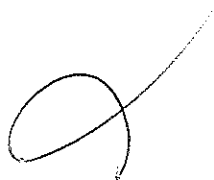
# ANEXO B

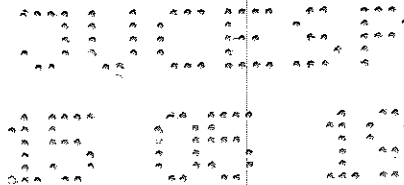
em favor da Riverside Fundo de Investimento em Participações Multiestratégia ("Riverside"); e (b) o aumento do capital social em razão da confirmação da posição definitiva do acionista Riverside, sem direito de resgate, com exceção do Evento Coberto (conforme definido na Cláusula 6.29.6 abaixo, inciso VI);

XXIII. caso o Evento Coberto (conforme definido na Cláusula 6.29.6 abaixo, inciso VI): (a) não seja extinto e não tenha seus efeitos extintos até 31 de março de 2019; ou (b) seja prorrogado, permaneça oponível e/ou tenha a sua validade estendida após 31 de março de 2019 (confirmado pelos atos societários pertinentes da Companhia e demais documentos relacionados);

XXIV. qualquer alteração, após a Data de Integralização: (i) do Acordo de Acionistas da Companhia, celebrado em 16 de setembro de 2016, conforme aditado em 28 de novembro de 2018, entre Partners Beta Participações S.A. ("Partners Beta"), Riverside, TSEMF III (Brazil) S.A.R.L., TSEMF IV (Brazil) S.A.R.L., Amando Carmo Couri, Helio Francisco Alves Cerqueira e tendo como interveniente anuente a Companhia, devidamente arquivado na sede da Companhia ("Acordo de Acionistas"); (ii) do Contrato de Votação (conforme definido na Cláusula 6.29.6 abaixo, inciso X); ou (iii) de qualquer outro documento societário, inclusive, mas não se limitando, ao Estatuto Social da Companhia, em qualquer dos casos (i) a (iii) acima, que tenha por objetivo: (a) alterar as condições atualmente existentes ou criar quaisquer novas condições relacionadas ao direito de resgate, especialmente as relacionadas às Ações Preferenciais Resgatáveis; ou (b) alterar os direitos atualmente existentes ou criar quaisquer novos direitos para o Grupo BTG Pactual ou para o Grupo Equity International, nos termos de tais documentos, tendo como resultado o disposto no item (IX) da Cláusula 6.29. acima, sem a prévia concordância dos Debenturistas correspondentes a 85% (oitenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação;

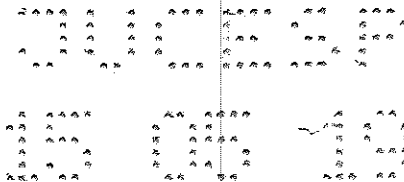
XXV. descumprimento de qualquer obrigação pecuniária ou não pecuniária do Acordo de Acionistas, conforme verificado pelo Agente Fiduciário com base na declaração enviada pela Companhia mencionada na alínea XXVII abaixo;





- XXVI. existência de qualquer indício de violação, seja em um procedimento administrativo ou judicial, na instauração de um inquérito, no oferecimento ou recebimento de denúncia ou em qualquer despacho ou decisão administrativa ou judicial, de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, o Decreto Lei nº 2.848 de 07 de setembro de 1940, a Lei nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, a U.S. *Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act 2010* ou qualquer outra jurisdição aplicável, conforme aplicável ("Leis Anticorrupção"), pela Companhia e/ou seus executivos e administradores, ou Pessoas controladas e/ou seus executivos ou administradores, ou coligadas, controladoras e/ou seus executivos e administradores ou acionistas e/ou seus executivos ou administradores, exceto pela Ação Penal nº 2010.50.01.009751-0 em trâmite perante a 1ª Vara Criminal da Justiça Federal da comarca de Vitória, estado do Espírito Santo, conforme informada no processo de *due diligence* realizado no âmbito da Oferta Restrita;
- XXVII. não apresentação ao Agente Fiduciário, até o dia 26 (vinte e seis) dos meses de março, junho, setembro e dezembro, de cada ano, de cópia dos Livros de Registro de Ações e de Transferência de Ações da Companhia, bem como declaração do representante legal da Companhia atestando não ter conhecimento de qualquer inadimplemento por parte de qualquer dos acionistas da Companhia das disposições do Acordo de Acionistas;
- XXVIII. descumprimento: (a) da legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, zelando sempre para que: (i) a Companhia e/ou as Garantidoras não utilizem, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) os trabalhadores da Companhia e/ou as Garantidoras estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iii) a Companhia e/ou as Garantidoras cumpram as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (iv) a Companhia e/ou as Garantidoras cumpram a legislação aplicável à proteção ao meio ambiente, bem como à saúde e segurança





públicas; (b) do disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão; e

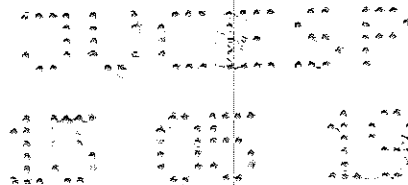
XXIX. não observância do prazo para Resgate Antecipado Total Compulsório previsto no *caput da* Cláusula 6.22 acima ou de qualquer das condições previstas na Cláusula 6.22.1 acima.

6.29.1. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.29 acima, incisos I, II, IV, V, VI, VII, VIII, IX, XII, XIII, XIV, XV, XVI, XIX, XXIII, XXIV, XXV, XXVIII e XXIX as obrigações decorrentes das Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

6.29.2. Ocorrendo qualquer dos demais Eventos de Inadimplemento (que não sejam aqueles previstos na Cláusula 6.29.1 acima), o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 8.6 abaixo, convocar, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que constatar sua ocorrência, assembleia geral de Debenturistas, a se realizar no prazo mínimo previsto em lei. Se, na referida assembleia geral de Debenturistas, Debenturistas representando, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, decidirem por não considerar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário não deverá declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures; caso contrário, ou em caso de não instalação, em segunda convocação, da referida assembleia geral de Debenturistas, o Agente Fiduciário deverá, imediatamente, declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos da Cláusula 6.29.4. abaixo.

6.29.3. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia e as Garantidoras se obrigam a pagar o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o





caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia e pelas Garantidoras nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou da Escritura de Hipoteca, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado, sob pena de, em não o fazendo, ficarem obrigadas, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios, fora do âmbito da B3.

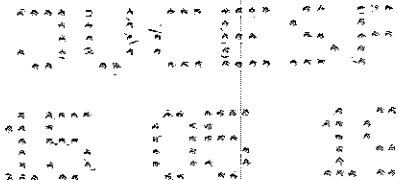
6.29.4. Caso ocorra a declaração de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá, em até 1 (um) Dia Útil, enviar comunicado à B3 informando sobre a ocorrência de tal evento.

6.29.5. Em caso de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução da Cessão Fiduciária e/ou da Hipoteca ou da Fiança, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou liquidação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, inclusive em decorrência da excussão ou execução da Cessão Fiduciária e/ou da Hipoteca e da Fiança, não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez liquidados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou da Hipoteca, em relação às obrigações decorrentes das Debêntures, que não sejam os valores a que se referem os itens (ii) e (iii) abaixo, tais como, custas e despesas judiciais, honorários devidos; (ii) Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iii) Remuneração; e (iv) saldo do Valor Nominal Unitário. A Companhia e as Garantidoras permanecerão responsáveis pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, declarando a Companhia e as Garantidoras, neste ato, se tratar de dívida líquida e certa, passível de cobrança por meio de processo de execução extrajudicial.

6.29.6. Para os fins desta Escritura de Emissão:

- I. "Grupo BTG Pactual" significa o grupo econômico formado, em conjunto, pela BTG Pactual MB GP Management Ltd. e suas sociedades





controladas, controladoras ou sujeitas a controle comum, direta ou indiretamente;

- II. "Grupo Equity International" significa o grupo econômico formado pela Equity International Management, LLC e a Equity International, LLC;
- III. "Despesa Financeira": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, as despesas financeiras da Companhia ao longo dos últimos 12 (doze) meses, das quais deverão ser excluídos, para efeito da apuração dos compromissos financeiros, os juros sobre capital próprio e despesas financeiras com parcelamento de tributos, sendo que a Despesa Financeira será apurada em módulo, se for negativa e, se for positiva, será considerado 1 (um). No caso de aquisição de participação societária, a Despesa Financeira será ajustada adicionando-se os valores referentes aos últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) que a Companhia tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação da Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia;
- IV. "Dívida Líquida": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, o somatório dos saldos das dívidas consolidadas da Companhia, incluindo dívidas da Companhia perante pessoas físicas e/ou jurídicas, tais como mútuos, empréstimos, avais e financiamentos com terceiros, emissão de títulos de renda fixa, conversíveis ou não, nos mercados local e/ou internacional, e obrigações referentes a parcelamentos de tributos e/ou taxas; menos as disponibilidades em caixa e aplicações financeiras. No caso de aquisição de participação societária, a Dívida Líquida será ajustada adicionando-se os valores referentes à(s) sociedade(s) que a Companhia tenha adquirido participação, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação da Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em

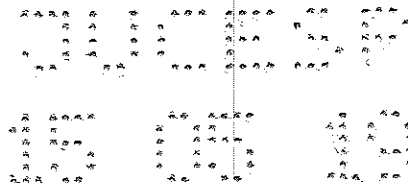




consonância com o artigo 254 do RIR/99 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE;

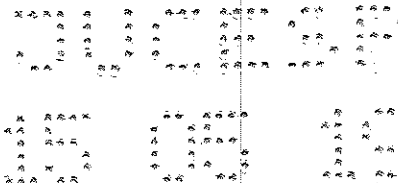
- V. "EBITDA": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, o somatório (a) do lucro operacional da Companhia ao longo dos últimos 12 (doze) meses, antes de juros, tributos, contribuições, amortização, depreciação e Despesa Financeira; e (b) das outras receitas (ou despesas) operacionais consolidadas, ocorridas no mesmo período. No caso de aquisição de participação societária, o EBITDA será ajustado adicionando-se os últimos 12 (doze) meses da(s) sociedade(s) em que a Companhia tenha adquirido participação ou os referidos direitos, sendo que o acréscimo será realizado proporcionalmente à participação ou os referidos direitos detidos pela Companhia, se esta for igual ou inferior a 50% (cinquenta por cento) e não assegurar controle societário, ou integralmente, se esta for superior a 50% (cinquenta por cento) ou se de outra forma assegurar o controle societário, conforme as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, e inclusão dos efeitos dos resultados das SCPs, SPEs, e Consórcios em consonância com o artigo 254 do RIR/99 e a participação proporcional ao controle em Consórcios e SPE; e
- VI. "Patrimônio Líquido": significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a rubrica "patrimônio líquido contábil".
- VII. "Ações Preferenciais Resgatáveis": significa as ações preferenciais resgatáveis da Companhia emitidas em favor da Riverside nos termos do Contrato de Votação;
- VIII. "Evento Coberto": possui significado correspondente à definição *Covered Event* prevista no Contrato de Votação; qual seja: no caso de uma Autoridade Governamental mover processo ("Processo") contra: (i) a Companhia ou qualquer uma de suas Subsidiárias, ou qualquer Conselheiro ou qualquer diretor regulamentar da Companhia (no caso desse Conselheiro e qualquer diretor regulamentar, exclusivamente a respeito dos atos ou omissões por eles que se relacionarem à Companhia e às suas Subsidiárias), ou (ii) a Partners Beta ou qualquer de suas Afiliadas (exceto a Companhia e suas Subsidiárias); e esse Processo resultar em uma condenação no "juízo de primeira instância"





entre a Data de Fechamento Inicial (conforme definido no Acordo de Acionistas) e a rescisão do Período de Resgate (conforme definido no Acordo de Acionistas) por um tribunal competente de uma violação às leis de combate à corrupção criminal do Brasil, dos Estados Unidos ou de qualquer outra jurisdição aplicável, e essa violação ser a respeito de qualquer ato ou omissão antes da Data de Fechamento Inicial (conforme definido no Acordo de Acionistas), desde que, a respeito ao item (ii) acima, essa condenação cause um pagamento antecipado obrigatório de mais de 50% (cinquenta por cento) da Dívida Bancária (conforme abaixo definido) pendente da Companhia e/ou do cancelamento do contratos responsáveis por mais de 50% (cinquenta por cento) das receitas da Companhia nas Demonstrações Financeiras Consolidadas nos 12 (doze) meses corridos antes desse evento. Fica desde já esclarecido que o termo "Dívida Bancária" compreende todos os empréstimos e financiamentos da Companhia, incluindo títulos e valores mobiliários;

- IX. "Autoridade Governamental" significa qualquer governo supranacional, Federal, nacional, estadual, Municipal, provincial, local ou similar, autoridade governamental, executiva, legislativa, regulamentar, administrativa ou fiscal, agência, departamento, conselho, órgão, repartição ou comissão ou qualquer juízo, tribunal, câmara de arbitragem ou órgão judicial;
- X. "Contrato de Votação": significa o *Voting Agreement* celebrado em 16 de setembro de 2016 entre Partners Beta, FIP Brasil de Governança Corporativa ("FIP Brasil"), TSEMF III (Brasil) S.A.R.L. ("TSEMF III"), TSEMF IV (Brasil) Participações Ltda. ("TSEMF IV"), ZEI F6 ES A, LLC, Amando Carmo Couri, Helio Francisco Alves Cerqueira e a Newpark III Participações S.A. e tendo como interveniente anuente a Companhia;
- XI. "Operação Permitida": significa a mudança e/ou transferência, direta ou indireta, de participação acionária na Emissora realizada: (i) no caso da Partners Beta, para: (a) sociedades, fundos de investimento ou Limited Partnerships ("LPs") controlados pelo Banco BTG Pactual S.A., PPLA Investments LP, BTG MB Investments LP ou qualquer uma de suas respectivas Afiliadas ou, no caso de fundos de investimento ou LPs, geridos por quaisquer de tais entidades na medida em que tais entidades detenham poderes discricionários de gestão sobre tais fundos de investimento ou LPs ("Veículos BTGP"); ou (b) sociedades, fundos



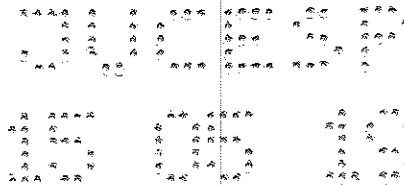
de investimento ou LPs nos quais: (b.i) qualquer dos Veículos BTGP; e/ou (b.ii) qualquer sócio, acionista ou limited partner, direto ou indireto, de um Veículo BTGP e/ou de quaisquer de suas respectivas Afiliadas ("Pessoa Permitida BTGP"): (x) detenha, isoladamente ou em conjunto com qualquer outra Pessoa Permitida BTGP ou outro Veículo BTGP, conforme aplicável, mais de 50% (cinquenta por cento) das ações, quotas ou da participação nos rendimentos de tais sociedades, fundos de investimento ou LPs; e (y) mantenha-se, isoladamente ou em conjunto com qualquer outra Pessoa Permitida BTGP ou outro Veículo BTGP, conforme aplicável, como titular de ações, quotas ou participação que representem mais de 50% (cinquenta por cento) dos direitos de voto no âmbito de Assembleias Gerais de Acionistas e/ou Assembleias Gerais de Cotistas em tais sociedades, fundos de investimento ou LPs, sendo que, no caso de fundos de investimento ou LPs, desde que qualquer Veículo BTGP tenha poderes discricionários de gestão sobre tais fundos de investimento ou LPs; (ii) no caso do TSEMF, para qualquer controlada, direta ou indiretamente, por TSEMF III Lux ou TSEMF IV, respectivamente; (iii) no caso do FIP Brasil, para qualquer outra controlada da BR Educacional Gestora de Recursos Ltda.; e (iv) no caso da Riverside, para qualquer controlada, direta ou indiretamente, da Equity International Management, LLC ou Equity International, LLC. Entende-se por "Afiliadas" de uma determinada pessoa, quaisquer outras pessoas ou veículos de investimento que controlem, sejam controladas por ou estejam sob controle comum com tal pessoa, em qualquer dos casos, seja direta ou indiretamente.

6.29.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, "Pessoa" significa qualquer pessoa física ou jurídica, fundo de investimento, associação ou qualquer outro tipo de entidade, veículo ou organização.

6.30 *Publicidade.* Todos os atos e decisões relativos às Debêntures deverão ser comunicados, na forma de aviso, no DOESP e no jornal "Diário Comercial", sempre imediatamente após a realização ou ocorrência do ato a ser divulgado. A Companhia poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante comunicação por escrito ao Agente Fiduciário e a publicação, na forma de aviso, no jornal a ser substituído.

6.31 *Comunicações.* Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para os endereços abaixo. As comunicações serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou





mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços abaixo. As comunicações realizadas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). A alteração de qualquer dos endereços abaixo deverá ser comunicada às demais partes pela parte que tiver seu endereço alterado.

I. para a Companhia:

**Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar

04543-900 São Paulo, SP

At.: Sr. Emílio Sanches

Telefone: (11) 2161-8054

Correio Eletrônico: [emilio.sanches@estapar.com.br](mailto:emilio.sanches@estapar.com.br)

II. para o Agente Fiduciário:

**Planner Trustee DTVM Ltda.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi

04538-132 - São Paulo, SP

At.: Sra. Viviane Rodrigues / Sra. Tatiana Lima

Telefone: (11) 2172-2628 / (11) 2172-2613

Correio Eletrônico: [vrodriques@planner.com.br](mailto:vrodriques@planner.com.br) / [tlima@planner.com.br](mailto:tlima@planner.com.br) / [fiduciario@planner.com.br](mailto:fiduciario@planner.com.br)

III. para as Garantidoras:

**Capital Parking Estacionamento de Veículos Ltda.**

**Hora Park Sistema de Estacionamento Rotativo Ltda.**

**Saepart Sociedade de Adm., Emp. e Participações Ltda.**

Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 – bloco 3 – 2º andar

04543-900 - São Paulo, SP

At.: Sr. Emílio Sanches

Telefone: (11) 2161-8054

Correio Eletrônico: [emilio.sanches@estapar.com.br](mailto:emilio.sanches@estapar.com.br)





## 7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA E DAS GARANTIDORAS

7.1. A Companhia e as Garantidoras, de forma solidária, estão adicionalmente obrigadas a:

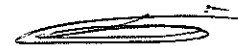
I. fornecer ao Agente Fiduciário:

- (a) na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas por auditor independente registrado na CVM ("Auditor Independente"), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia");
- (b) a partir da data em que a Companhia eventualmente passar a divulgar trimestralmente, devendo esta informar ao Agente Fiduciário quando a divulgação trimestral se iniciar, as suas demonstrações financeiras consolidadas, na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social) e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia", sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, "Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia");
- (c) na mesma data a que se referem a alínea (a) acima, (i) as rubricas necessárias à verificação dos Índices Financeiros; (ii) a demonstração do cálculo dos Índices Financeiros, contendo todas as rubricas necessárias para apuração dos Índices Financeiros, devidamente auditados pelo Auditor Independente contratados pela Companhia, sob pena de impossibilidade de



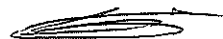
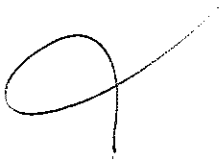
acompanhamento pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Companhia e/ou ao seu Auditor Independente todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; e (iii) declaração firmada por representantes legais da Companhia e das Garantidoras, na forma do seu estatuto social, atestando: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura de Emissão; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Companhia perante os Debenturistas, inclusive que não houve descumprimento das obrigações previstas no Acordo de Acionistas; (c) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de Debenturista; (d) que os bens da companhia foram mantidos devidamente assegurados; e (e) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto;

- (d) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas, cópia dos referidos avisos, bem como todos os comunicados previstos na cláusula 6.29 acima;
- (e) no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ciência ou recebimento, conforme o caso, (i) informações a respeito da ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento; ou (ii) envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia relacionada a um Evento de Inadimplemento; ou (iii) informações a respeito da ocorrência de qualquer evento de Efeito Adverso Relevante;
- (f) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, resposta a eventuais dúvidas do Agente Fiduciário sobre qualquer informação que lhe venha a ser razoavelmente solicitada;
- (g) declaração do representante legal da Companhia atestando o cumprimento das disposições desta Escritura de Emissão em até 2 (dois) Dias Úteis antes do pagamento dos dividendos aos acionistas da Companhia, que não sejam os dividendos obrigatórios não superiores a 25% (vinte e cinco por cento) do



lucro líquido ajustado previsto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações;

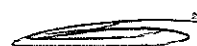
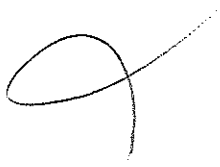
- (h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia do protocolo de apresentação desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante a JUCESP e os competentes cartórios de registro de títulos e documentos;
  - (i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP e registro ou averbação perante os competentes cartórios de registro de títulos e documentos, via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos, bem como do Contrato de Cessão Fiduciária, da Escritura de Hipoteca e das certidões atualizadas das matrículas hipotecadas; e
  - (j) no prazo de até 3 (três) Dias Úteis da solicitação, cópia dos documentos e/ou declaração sobre a destinação dos recursos, conforme prevista na cláusula 4.1 acima.
  - (k) na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas de cada uma das Garantidoras, caso as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia deixem de ser divulgadas de forma consolidada com as demonstrações financeiras das Garantidoras; e
  - (l) na mesma data a que se refere a alínea anterior, declaração firmada por representantes legais de cada uma das Garantidoras de que possui patrimônio suficiente para quitar as obrigações objeto da Fiança, observado o percentual indicado na Cláusula 6.10.5 acima.
- II. cumprir, e fazer com que as suas respectivas Controladas cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, exceto por aqueles questionados nas esferas administrativa, arbitral e/ou judicial e cuja exigibilidade esteja suspensa e/ou cujo descumprimento não afete de forma adversa a capacidade da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras de cumprir qualquer de suas

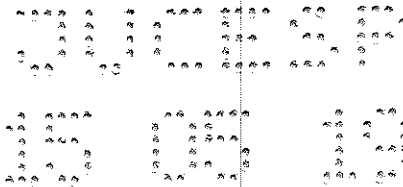


# DEBENTURAS

obrigações nos termos desta Escritura de Emissão e/ou do Contrato de Cessão Fiduciária e/ou da Escritura de Hipoteca ("Efeito Adverso Relevante");

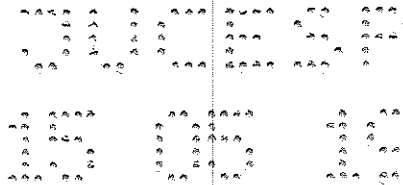
- III. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à assinatura desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca, ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
- IV. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e na Escritura de Hipoteca, incluindo o Agente Fiduciário, o Escriturador, o Banco Liquidante, o ambiente de distribuição das Debêntures no mercado primário (MDA) e o ambiente de negociação das Debêntures no mercado secundário (CETIP21);
- V. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures que sejam de responsabilidade da Companhia e, se aplicável, das Garantidoras;
- VI. realizar (a) o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.4 abaixo, inciso I; e (b) desde que assim solicitado pelo Agente Fiduciário, o pagamento das despesas devidamente comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8.4 abaixo, inciso II;
- VII. notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário da convocação, pela Companhia, de qualquer assembleia geral de Debenturistas;
- VIII. notificar o Agente Fiduciário, na mesma data, sobre: (i) a ocorrência de qualquer medida ou ato, da Companhia ou de qualquer de seus acionistas, tais como, por exemplo, notificações e convocação de assembleia, que inicie os procedimentos relativos a eventual resgate da totalidade ou de parte das Ações Preferenciais Resgatáveis não relativo a um Evento Coberto; e (ii) a decisão e/ou confirmação, recusa ou desistência da realização do resgate das Ações Preferenciais Resgatáveis não relativo a um Evento Coberto, devendo informar na notificação a data da decisão e/ou confirmação, se for o caso;
- IX. convocar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, assembleia geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse dos Debenturistas caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos da presente Escritura, mas não o faça no prazo aplicável;
- X. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;





- XI. cumprir as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção, e assegurar que os recursos líquidos obtidos com as Debêntures não sejam empregados em (i) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas relacionadas, (ii) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras, e (iii) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção;
- XII. exclusivamente com relação à Companhia, sem prejuízo das demais obrigações previstas acima ou de outras obrigações expressamente previstas na regulamentação em vigor e nesta Escritura de Emissão, nos termos do artigo 17 da Instrução CVM 476:
- (a) preparar as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
  - (b) submeter as demonstrações financeiras consolidadas da Companhia relativas a cada exercício social a auditoria por auditor independente registrado na CVM;
  - (c) divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, até o dia anterior ao início das negociações, suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 (três) últimos exercícios sociais encerrados;
  - (d) divulgar, em sua página na rede mundial de computadores, suas demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
  - (e) observar as disposições da Instrução CVM n.º 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no que se refere ao dever de sigilo e às vedações à negociação;





- (f) divulgar, em sua página na Internet, a ocorrência de qualquer ato ou fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando imediatamente ao Agente Fiduciário, ao Coordenador Líder e à B3;
- (g) fornecer todas as informações solicitadas pela CVM e pela B3;
- (h) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto na alínea (d) acima; e
- (i) manter as informações referidas nos itens (c), (d) e (f) acima
  - (i) em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 (três) anos; e
  - (ii) em sistema disponibilizado pela entidade administradora de mercados organizados onde os valores mobiliários estão admitidos a negociação disponíveis em sua página na rede mundial de computadores pelo período de 3 (três) anos.

XIII. assegurar que os acionistas da Companhia não tenham condições mais favoráveis no recebimento de pagamentos de quaisquer dívidas ou valores mais vantajosos que os Debenturistas, tais como, mas não se limitando, a eventos de coberturas ou saídas estipulados em acordos de acionistas, enquanto estiver vigente ou perdurarem os efeitos dos referidos eventos ou saídas.

## 8. AGENTE FIDUCIÁRIO

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

- I. é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- II. conhece e aceita a função para a qual foi nomeado, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica, nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e na Escritura de Hipoteca;



# DECLARAÇÃO

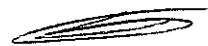
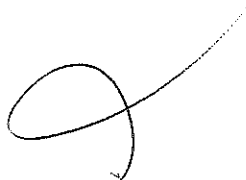
- III. está devidamente autorizado e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- IV. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas (a) não infringem o contrato social do Agente Fiduciário; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual o Agente Fiduciário seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (d) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete o Agente Fiduciário e/ou qualquer de seus ativos;
- V. não tem qualquer impedimento legal, conforme artigo 66, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida;
- VI. não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução da CVM n.º 583, de 20 de dezembro de 2016 ("Instrução CVM 583");
- VII. não tem qualquer ligação com a Companhia que o impeça de exercer suas funções;
- VIII. verificou a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e na Escritura de Hipoteca, com base nas informações prestadas pela Companhia e pelas Garantidoras, sendo certo que o Agente Fiduciário não conduziu qualquer procedimento de verificação independente ou adicional da veracidade das informações apresentadas;
- IX. verificou e/ou verificará, conforme o caso, a regularidade da constituição da Fiança, com base nas declarações prestadas pelas Garantidoras, da constituição da Cessão Fiduciária, com base no Contrato de Cessão Fiduciária devidamente registrado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, sem prejuízos das



# CONDICÕES DE CESSÃO

Condições Suspensivas, da constituição da Hipoteca, com base na Escritura de Hipoteca, devidamente registrada nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos, devendo observar a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca;

- X. que o representante legal que assina esta Escritura de Emissão, o Contrato de Cessão Fiduciária e a Escritura de Hipoteca tem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
  - XI. esta Escritura de Emissão, o Contrato de Cessão Fiduciária e a Escritura de Hipoteca contêm obrigações válidas e vinculantes do Agente Fiduciário, exigíveis de acordo com os seus termos e condições;
  - XII. está ciente da regulamentação aplicável às Debêntures e à Emissão, emanada pela CVM, pelo Banco Central do Brasil e pelas demais autoridades e órgãos competentes;
  - XIII. na data de assinatura da presente Escritura de Emissão, com base no organograma disponibilizado pela Companhia, para os fins da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário na Sétima Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A., celebrada por meio do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional da Sétima Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A." em 25 de junho de 2015;
  - XIV. assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6 da Instrução CVM 583, tratamento equitativo a todos os debenturistas de eventuais emissões de debêntures realizadas pela Companhia, sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Companhia, em que venha a atuar na qualidade de agente fiduciário.
- 8.2 O Agente Fiduciário exercerá suas funções a partir da data de celebração desta Escritura de Emissão ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a integral quitação de



# CONDIÇÕES Gerais

todas as obrigações nos termos desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca, ou até sua efetiva substituição.

8.3 Em caso de ausência, impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação judicial ou extrajudicial, falência, ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, aplicam-se as seguintes regras:

- I. é facultado aos Debenturistas, após o encerramento da Oferta Restrita, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em assembleia geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim;
- II. caso o Agente Fiduciário não possa continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura de Emissão, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, solicitando sua substituição e convocar assembleia geral de Debenturistas para esse fim;
- III. caso o Agente Fiduciário renuncie às suas funções, deverá permanecer no exercício de suas funções até a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre sua substituição, sendo que caso não seja realizada em até 30 (trinta) dias do comunicado de renúncia, estará exonerado de suas funções após este prazo;
- IV. será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias, contados do evento que a determinar, assembleia geral de Debenturistas, para a escolha do novo agente fiduciário, que poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Companhia, por Debenturistas representando, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação, ou pela CVM; na hipótese da convocação não ocorrer em até 15 (quinze) dias antes do término do prazo aqui previsto, caberá à Companhia realizá-la, sendo certo que a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário;
- V. a substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário (a) está sujeita à comunicação à CVM, conforme previsto na Instrução CVM 583; e (b) deverá ser objeto de aditamento a esta Escritura de Emissão;
- VI. os pagamentos ao Agente Fiduciário substituído serão realizados observando-se a proporcionalidade ao período da efetiva prestação dos



# ANEXO B

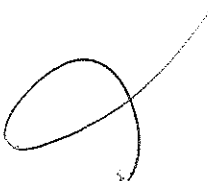
serviços, sem prejuízo do reembolso de todas as despesas incorridas e não reembolsadas até a data da efetiva substituição;

- VII. o agente fiduciário substituto fará jus à mesma remuneração percebida pelo anterior, caso (a) a Companhia não tenha concordado com o novo valor da remuneração do agente fiduciário proposto pela assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima; ou (b) a assembleia geral de Debenturistas a que se refere o inciso IV acima não delibere sobre a matéria;
- VIII. o agente fiduciário substituto deverá, imediatamente após sua nomeação, comunicá-la à Companhia e aos Debenturistas nos termos das Cláusulas 7 e 6.29 acima; e
- IX. aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos emanados da CVM.
- 8.4 Pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário, ou a instituição que vier a substituí-lo nessa qualidade:
- I. receberá remuneração:
- (a) de R\$12.000,00 (doze mil reais) por ano, devida pela Companhia, sendo a primeira parcela da remuneração devida no 5º (quinto) Dia Útil contado da data de assinatura desta Escritura de Emissão, e as demais, no mesmo dia dos anos subsequentes, sendo que as demais parcelas serão calculadas *pro rata die*, se necessário até o vencimento da Emissão ou enquanto o Agente Fiduciário representar os interesses dos Debenturistas;
  - (b) reajustada anualmente, desde a data de pagamento da primeira parcela, pela variação do IGPM (Índice Geral de Preços – Mercado), ou do índice que eventualmente o substitua, calculada *pro rata temporis*, se necessário;
  - (c) acrescida do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISSQN, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos e despesas que venham a incidir sobre a remuneração devida ao Agente Fiduciário, nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento;



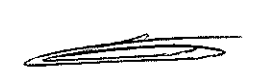
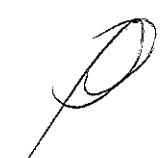
# CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

- (d) devida até o vencimento, resgate ou cancelamento das Debêntures e mesmo após o seu vencimento, resgate ou cancelamento na hipótese de atuação do Agente Fiduciário na cobrança de eventuais inadimplências relativas às Debêntures não sanadas pela Companhia e/ou pelas Garantidoras, casos em que a remuneração devida ao Agente Fiduciário será calculada proporcionalmente aos meses de atuação do Agente Fiduciário, com base no valor da alínea (a) acima, reajustado conforme a alínea (b) acima;
- (e) acrescida, em caso de mora em seu pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, sobre os valores em atraso, sem prejuízo da atualização monetária, de (i) 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; e (ii) multa moratória, irredutível e de natureza não compensatória, de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGPM, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento;
- (f) no caso de inadimplemento financeiro pela Companhia, não sanado nos termos previstos nesta Escritura, ou em caso de reestruturação das condições das debêntures após a subscrição, bem como atendimento às solicitações extraordinárias, devidamente comprovados e emitidos diretamente em nome da Companhia ou mediante reembolso após aprovação, será devida ao Agente Fiduciário uma remuneração adicional equivalente a R\$300,00 (trezentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado a atividades, pagas 05 (cinco) dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" devidamente fundamentado à Companhia, para assessoria aos Debenturistas em processo de renegociação de suas condições, requerido pela Companhia, bem como para (i) assessoria aos titulares das Debêntures; (ii) implementação das consequentes decisões dos Debenturistas e da Companhia; (iii) execução das garantias ou das Debêntures; (iv) a assessoria aos titulares das debêntures; e (v) no caso de celebração de aditamentos a escritura de emissão bem como, nas horas externas ao escritório do Agente Fiduciário; e



# CONDIÇÕES DE PAGAMENTO

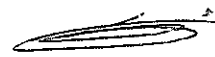
- (g) realizada mediante depósito na conta corrente a ser indicada por escrito pelo Agente Fiduciário à Companhia, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento;
- II. será reembolsado pela Companhia (sem prejuízo da Fiança) por todas as despesas necessárias que comprovadamente incorrer para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos, no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de entrega de cópia dos documentos comprobatórios neste sentido, desde que as despesas tenham sido, sempre que possível, previamente aprovadas pela Companhia, as quais serão consideradas aprovadas caso a Companhia não se manifeste no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação pelo Agente Fiduciário, incluindo despesas com:
- (a) publicação de relatórios, editais de convocação, avisos, notificações e outros, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, e outras que vierem a ser exigidas por regulamentos aplicáveis;
  - (b) extração de certidões;
  - (c) viagens, alimentação, transportes e estadias, quando necessárias ao desempenho de suas funções nos termos desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca;
  - (d) despesas com contatos telefônicos e conferências telefônicas;
  - (e) despesas com especialistas, tais como auditoria e fiscalização; e
  - (f) contratação de assessoria jurídica aos Debenturistas;
- III. poderá, em caso de inadimplência da Companhia e/ou das Garantidoras no pagamento das despesas a que se refere o inciso II acima por um período superior a 30 (trinta) dias, solicitar aos Debenturistas adiantamento para o pagamento de despesas razoáveis com procedimentos legais, judiciais ou administrativos que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas, despesas estas que deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, e posteriormente, ressarcidas pela Companhia (sem prejuízo da Fiança), sendo que as despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas, na proporção de seus créditos, incluem os gastos com



SECRETARIA  
DE ECONOMIA

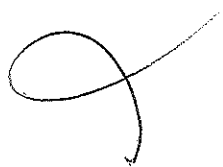
honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações contra ele propostas no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas; as eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas bem como sua remuneração, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Debenturistas para cobertura do risco de sucumbência, sendo certo que os recursos deverão ser disponibilizados em tempo hábil de modo que não haja qualquer possibilidade de descumprimento de ordem judicial por parte do Agente Fiduciário; e

- IV. o crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma prevista no inciso III acima será acrescido à dívida da Companhia e das Garantidoras, tendo preferência sobre estas na ordem de pagamento.
- 8.5 Além de outros previstos em lei, na regulamentação da CVM e nesta Escritura de Emissão, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:
- I. responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente;
  - II. custear (a) todas as despesas decorrentes da execução dos seus serviços, incluindo todos os tributos, municipais, estaduais e federais, presentes ou futuros, devidos em decorrência da execução dos seus serviços, observado o disposto na Cláusula 8.4 acima, inciso I, alínea (c), e na Cláusula 8.4 acima, incisos II e III; e (b) todos os encargos cíveis, trabalhistas e/ou previdenciários;
  - III. proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando, no exercício da função, o cuidado e a diligência com que todo homem ativo e probo emprega na administração dos seus próprios bens;
  - IV. renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
  - V. conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;



# CONDIÇÕES Gerais

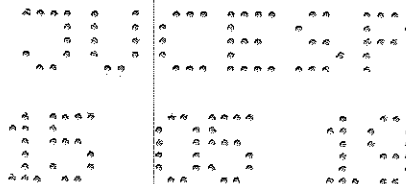
- VI. verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura de Emissão, no Contrato de Cessão Fiduciária e na Escritura de Hipoteca, conforme já verificado nos termos da declaração prevista acima, sem prejuízo das Condições Suspensivas;
- VII. promover nos competentes órgãos, caso a Companhia e/ou as Garantidoras não o façam, a inscrição e/ou o registro desta Escritura de Emissão e o registro do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca, e as respectivas averbações de seus aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes, sem prejuízo da ocorrência do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Companhia e das obrigações da Companhia e das Garantidoras de entregar as vias originais dos documentos acima referidos para a realização das providências objeto desse item, observado o previsto na cláusula 6.11.3 acima;
- VIII. acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- IX. opinar sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições das Debêntures;
- X. verificar a regularidade da constituição da Cessão Fiduciária, da Hipoteca e dos valores dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade, nos termos desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca;
- XI. examinar proposta de substituição da Cessão Fiduciária e/ou da Hipoteca, manifestando, se for o caso, sua expressa e justificada concordância, após aprovação pelos Debenturistas, reunidos em assembleia geral de Debenturistas;
- XII. intimar a Companhia e as Garantidoras a reforçar a Cessão Fiduciária e/ou a Hipoteca, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, nos termos desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca, observando os valores mínimos previstos nos respectivos instrumentos;



# ANEXO 15

- XIII. solicitar, quando considerar necessário, para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas da Companhia e de qualquer das Garantidoras, necessárias e pertinentes dos distribuidores cíveis, das varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas da Justiça do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública, onde se localiza a sede do estabelecimento principal da Companhia e das Garantidoras;
- XIV. solicitar, quando considerar necessário e dentro dos limites de razoabilidade, auditoria extraordinária na Companhia, às expensas desta;
- XV. convocar, quando necessário, assembleia geral de Debenturistas nos termos da Cláusula 9.3 abaixo;
- XVI. comparecer às assembleias gerais de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- XVII. elaborar, no prazo legal, e enviar uma cópia à Companhia, na mesma data em que disponibilizar aos Debenturistas, relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea (b), da Lei das Sociedades por Ações, que deverá conter, as informações previstas no Anexo 15 da Instrução CVM 583, relativos aos exercícios sociais da Companhia, ao menos, devendo, para tanto, a Companhia e as Garantidoras enviar todas as informações financeiras, organograma do grupo societário da Companhia (que deverá conter os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e os integrantes de bloco de controle) e atos societários necessários à realização do relatório que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados no prazo de até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização do relatório.
- XVIII. disponibilizar o relatório a que se refere o inciso XVII acima em sua página na rede mundial de computadores (website) o relatório a que se refere o inciso acima aos Debenturistas, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Companhia;
- XIX. manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões perante a Companhia, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Companhia e os Debenturistas, assim que subscreverem, integralizarem ou adquirirem as Debêntures





expressamente autorizam, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante e a B3 a atenderem quaisquer solicitações realizadas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;

- XX. fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca, inclusive (a) daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer; e (b) daquela relativa à observância dos Índices Financeiros;
  - XXI. notificar os Debenturistas, se possível individualmente, ou, caso não seja possível, nos termos da Cláusula 6.30 acima, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que o Agente Fiduciário tomou conhecimento de qualquer inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária e/ou na Escritura de Hipoteca, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, sendo que comunicação de igual teor deve ser enviada à Companhia, à CVM, e à B3;
  - XXII. divulgar as informações referidas no inciso XVII acima, alínea (j), em sua página na Internet tão logo delas tenha conhecimento; e
  - XXIII. acompanhar o saldo devedor unitário das Debêntures, calculado pela Companhia, disponibilizando-o por meio de sua central de atendimento e/ou em sua página na internet.
- 8.6 No caso de inadimplemento, pela Companhia e/ou por qualquer das Garantidoras, de qualquer de suas obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e/ou no Contrato de Cessão Fiduciária e/ou na Escritura de Hipoteca, não sanado nos prazos previstos na Cláusula 6.29 acima, conforme aplicáveis, deverá o Agente Fiduciário usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Debenturistas.
- 8.7 O Agente Fiduciário não será obrigado a realizar qualquer verificação de veracidade de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões, e não será responsável pela elaboração desses documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Companhia elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.



# DEBENTURAS

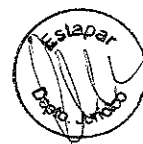
- 8.8 O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, obrigando-se, tão-somente, a agir em conformidade com as instruções que lhe foram transmitidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, e de acordo com as atribuições que lhe são conferidas por lei, pela Cláusula 8.5 acima e pelas demais disposições desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas que lhe forem transmitidas conforme definidas pelos Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo, e reproduzidas perante a Companhia e as Garantidoras.
- 8.9 A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583, dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido das disposições legais e regulamentares aplicáveis, desta Escritura de Emissão, do Contrato de Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca.
- 8.10 O Agente Fiduciário pode se balizar nas informações que lhe forem disponibilizadas pela Companhia para acompanhar o atendimento dos Índices Financeiros.
9. **ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS**
- 9.1 Os Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas.
- 9.2 As assembleias gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Companhia, por Debenturistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das Debêntures em Circulação ou pela CVM.
- 9.3 A convocação das assembleias gerais de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos termos da Cláusula 6.29 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas.



# ANEXO

## DEBÊNTURES

- 9.4 As assembleias gerais de Debenturistas instalar-se-ão, em primeira convocação, com a presença de titulares de, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum.
- 9.5 A presidência e a secretaria das assembleias gerais de Debenturistas caberá aos Debenturistas eleitos por estes próprios, aos representantes do Agente Fiduciário ou àqueles que forem designados pela CVM.
- 9.6 Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturistas, a cada Debênture em circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 9.7 abaixo, todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturistas dependerão de aprovação de Debenturistas representando, no mínimo, 85% (oitenta e cinco) por cento das Debêntures em Circulação.
- 9.7 Não estão incluídos no quórum a que se refere a Cláusula 9.6 acima:
- I. os quóruns expressamente previstos em outras Cláusulas desta Escritura de Emissão; e
  - II. as alterações, que somente poderão ser propostas pela Companhia, que deverão ser aprovadas por Debenturistas representando, no mínimo, 85% (oitenta e cinco por cento) das Debêntures em Circulação, (a) das disposições desta Cláusula; (b) de qualquer dos quóruns previstos nesta Escritura de Emissão; (c) da Remuneração, exceto pelo disposto na Cláusula 6.16.3 acima; (d) de quaisquer datas de pagamento de quaisquer valores previstos nesta Escritura de Emissão; (e) do prazo de vigência das Debêntures; (f) da espécie das Debêntures; (g) da Fiança e/ou da Cessão Fiduciária e/ou da Escritura de Hipoteca; (h) da criação de evento de repactuação; (i) das disposições relativas a Resgate Antecipado Total Facultativo; (j) das disposições relativas a Amortizações Antecipadas Facultativas; (k) da criação de evento de oferta facultativa de resgate antecipado; (l) das disposições relativas ao Resgate Antecipado Total Compulsório; ou (m) da redação de qualquer Evento de Inadimplemento, inclusive no caso de perdão temporário ou renúncia.
- 9.8 Para os fins de fixação de quórum desta Escritura de Emissão, "Debêntures em Circulação" significam todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, para fins de constituição de quórum, pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia e/ou a qualquer das Garantidoras; (ii) a qualquer



# CONDIÇÕES Gerais

controladora, a qualquer Controlada e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

9.9 O Agente Fiduciário deverá comparecer às assembleias gerais de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

9.10 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

## 10. DECLARAÇÕES DA COMPANHIA E DAS GARANTIDORAS

10.1 A Companhia e as Garantidoras, de forma solidária, neste ato, declaram que:

- I. a Companhia é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, sem registro de companhia aberta perante a CVM, e as Garantidoras são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade limitada, de acordo com as leis brasileiras;
- II. estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão e da Oferta Restrita, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
- III. os representantes legais da Companhia e das Garantidoras que assinam esta Escritura de Emissão têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia ou das Garantidoras, conforme o caso, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- IV. esta Escritura de Emissão e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia e das Garantidoras, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- V. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão, e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e a realização da Emissão e da Oferta Restrita: (a) não infringem o estatuto social da

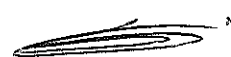
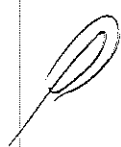
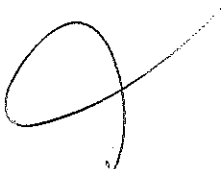


# ANEXO

## ANEXO

Companhia ou o contrato social de qualquer das Garantidoras; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo da Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras, exceto pela Cessão Fiduciária e pela Hipoteca; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou de qualquer das Garantidoras e/ou qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou qualquer das Garantidoras e/ou qualquer de seus respectivos ativos;

- VI. estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
- VII. têm plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade da Companhia e das Garantidoras, em observância ao princípio da boa-fé;
- VIII. as informações prestadas por ocasião da Oferta Restrita são verdadeiras, consistentes, precisas, completas, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita;
- IX. os documentos e informações fornecidos ao Agente Fiduciário e/ou aos Debenturistas são verdadeiros, consistentes, precisos, completos, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
- X. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2017 e 2018 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e





foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;

- XI. estão, assim como as suas respectivas Controladas, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados nas esferas administrativa e/ou judicial cuja exigibilidade esteja suspensa e/ou por aqueles que não tenham um Efeito Adverso Relevante, incluindo, mas sem se limitar, a legislação e regulamentações ambientais aplicáveis;
- XII. estão, assim como as suas respectivas Controladas, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas nas esferas administrativa e/ou judicial cuja exigibilidade esteja suspensa e/ou cujo descumprimento não tenha um Efeito Adverso Relevante;
- XIII. possuem, assim como as Controladas, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante;
- XIV. inexistem, inclusive em relação às suas respectivas Controladas: (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso: (i) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão;
- XV. não há qualquer ligação entre a Companhia ou qualquer das Garantidoras e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;
- XVI. inexistem qualquer pendência judicial, arbitral e/ou administrativa, não revelada nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia e/ou no processo de *due diligence* realizado no âmbito da Oferta



Restrita que possa afetar a situação reputacional, econômica e financeira da Companhia;

XVII. cumpre as leis, normas administrativas, regras de autorregulação (inclusive o Normativo SARB nº 14, de 28 de agosto de 2004 da Febraban) e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial da legislação ambiental e trabalhista em vigor, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social; e

XVIII. exceto pela Ação Penal nº 2010.50.01.009751-0 em trâmite perante a 1ª Vara Criminal da Justiça Federal da comarca de Vitória, estado do Espírito Santo, conforme informada no processo de *due diligence* realizado no âmbito da Oferta Restrita, a Companhia e/ou seus executivos e administradores, ou Pessoas controladas, coligadas, controladoras ou sob controle comum: (i) atuam em conformidade com as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma das Leis Anticorrupção; (ii) adotam programa de integridade, nos termos do Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, com padrões de conduta, controles internos, código de ética, políticas e procedimentos de integridade, aplicáveis a todos os empregados, diretores, demais administradores e partes relacionadas, representantes legais e procuradores, independentemente de cargo ou função exercidos, estendidos, quando necessário, a terceiros, tais como fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, visando garantir o fiel cumprimento das leis indicadas no item "I"; (iii) conhecem e entendem as disposições das leis anticorrupção dos países em que faz negócios, bem como não adota quaisquer condutas que infrinjam as leis anticorrupção desses países, sendo certo que executa as suas atividades em conformidade integral com essas leis; (iv) não têm conhecimento de qualquer indício de violação, seja um procedimento administrativo judicial, a instauração de um inquérito, o oferecimento de uma denúncia, recebimento de denúncia ou qualquer despacho/decisão administrativa ou judicial de qualquer dispositivo legal ou regulatório, nacional ou estrangeiro, relativo à prática de corrupção ou de atos lesivos à administração pública, incluindo, sem



# COMPANHIA DE CEMENTOS

limitação, às Leis Anticorrupção e das referidas no item "iii"; e (v) adotam as diligências apropriadas para contratação e, conforme o caso, supervisão, de terceiros, tais como, fornecedores, prestadores de serviço, agentes intermediários e associados, de forma a verificar que estes não tenham praticado ou venham a praticar qualquer conduta relacionada à violação das leis referidas nos itens "i" e "iii".

- 10.2 A Companhia e as Garantidoras, de forma solidária, irrevogável e irretratável, se obrigam a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) diretamente incorridos e comprovados pelos Debenturistas e/ou pelo Agente Fiduciário em razão da falsidade e/ou incorreção de qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima.
- 10.3 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 10.2 acima, a Companhia e as Garantidoras obrigam-se a notificar, na mesma data em que tomarem conhecimento, o Agente Fiduciário e os Debenturistas caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 10.1 acima seja falsa e/ou incorreta na data em que foi prestada, fornecendo-lhes relatório complementar explicando referida alteração.

## 11. DESPESAS

- 11.1 Correrão por conta da Companhia e das Garantidoras todos os custos incorridos com a Oferta Restrita ou com a estruturação, emissão, registro e execução das Debêntures, da Fiança, da Cessão Fiduciária e da Escritura de Hipoteca, incluindo publicações, inscrições, registros, contratação do Agente Fiduciário, do Escriturador, do Banco Liquidante e demais prestadores de serviços, e quaisquer outros custos necessários relacionados às Debêntures, à Fiança, à Cessão Fiduciária e à Hipoteca.

## 12. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 12.1 As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.
- 12.2 Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes.
- 12.3 A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidade ou nulidade de qualquer cláusula desta



# QUINTA DE ABRIL DE 2019

Escritura de Emissão, as partes se obrigam a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura de Emissão, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere.

- 12.4 Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes 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.
- 12.5 As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 585, incisos I e II, do Código de Processo Civil.
- 12.6 Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 461, 461-A, 621, 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.
13. **LEI DE REGÊNCIA**
- 13.1 Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.
14. **FORO**
- 14.1 Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura resultantes desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 8 (oito) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também a assinam.

São Paulo, 29 de abril de 2019.

*(As assinaturas seguem nas 4 (quatro) páginas seguintes.)*

*(Restante desta página intencionalmente deixado em branco.)*



300348  
15 05 19

(Página de Assinaturas 1 de 4 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a Ser Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.)

**ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

Nome:

Emílio Sancires

Cargo:

Diretor Adm. Fin.

Nome:

Cargo:

Murillo C. A. Cerqueira



(Página de Assinaturas 2 de 4 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a Ser Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A)

Cargo: **Cesário B. Passos**  
Procurador

Cargo: Zélia Souza  
Procuradora



SEMPRE  
SEMPRE

(Página de Assinaturas 3 de 4 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a Ser Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.)

**CAPITAL PARKING ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LTDA.**

Nome:

Cargo:

Emílio S. Salgado Jr.

Nome:

Cargo:

Murillo C. A. Cerqueira

**HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA.**

Nome:

Cargo:

Emílio S. Salgado Jr.

Nome:

Cargo:

Murillo C. A. Cerqueira

**SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Nome:

Cargo:

Emílio S. Salgado Jr.

Nome:

Cargo:

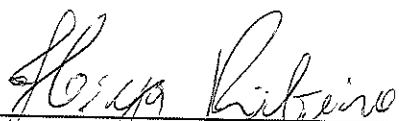
Murillo C. A. Cerqueira



JUCESP  
150519

(Página de Assinaturas 4 de 4 do Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a Ser Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A)

**TESTEMUNHAS:**



Nome: HILGOR DASILVA RIBEIRO

R.G.: 45-186-889-U-SS/SP

CPF/MF: 443.443.608-26

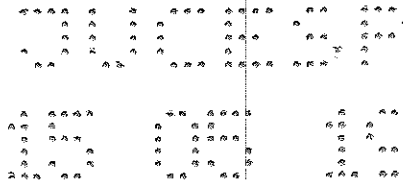


Nome: Vanessa de Castro Zucattelli

R.G.: 33309964-3-SS/SP

CPF/MF: 294428078-17





## ANEXO I

### Modelo de Aditamento a Escritura de Emissão para Convolação da Debênture para a Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PÚBLICA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, CONVOLADA EM ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, COM GARANTIA REAL E COM GARANTIA FIDEJUSSÓRIA ADICIONAL, DA NONA EMISSÃO DE ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

Celebram este "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A." ("Aditamento"):

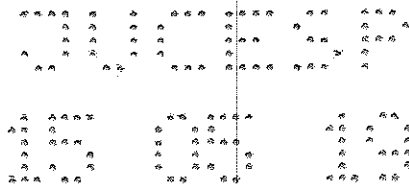
- I. como emissora e ofertante das debêntures objeto deste Aditamento ("Debêntures"):

**ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1830 - bloco 3 - 2º andar, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ") sob o n.º 60.537.263/0001-66, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.370.406, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia");

- II. como agente fiduciário, representando a comunhão dos titulares das Debêntures ("Debenturistas"):

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 3.900, 10º andar, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ sob o n.º 67.030.395/0001-46, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário"); e





III. como fiadoras e principais pagadoras, solidariamente entre si e com a Companhia:

**CAPITAL PARKING ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de Brasília, Distrito Federal, na SEP/SUL 710/910, conjunto D G1, 2º subsolo, Asa Sul, inscrita no CNPJ sob o n.º 72.605.140/0001-02, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Distrito Federal ("JCDF") sob o NIRE 5320071721-2, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Capital Parking");

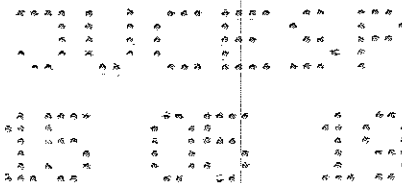
**HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 - bloco 3 - 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 01.808.151/0001-33, com seus atos constitutivos registrados perante a JUCESP sob o NIRE 35222984804, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Hora Park"); **SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek, 1830 - bloco 3 - 2º andar, inscrita no CNPJ sob o n.º 68.969.419/0001-90, com seus atos constitutivos registrados perante o 3º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Registro Civil de Pessoas Jurídicas de São Paulo ("RCPJSP") sob a matrícula n.º 192.274 e perante a JUCESP sob o NIRE 35227329421, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Saepart", e, em conjunto com a Capital Parking e a Hora Park, "Garantidoras" e, em conjunto com a Companhia e o Agente Fiduciário, "Partes" e individualmente, "Parte");

que resolvem celebrar este Primeiro Aditamento, de acordo com os seguintes termos e condições:

**CONSIDERANDO QUE:**

- (i) A Companhia e as Garantidoras aprovaram a Emissão, a Oferta Restrita e a outorga da Fiança, da Cessão Fiduciária e da Hipoteca, conforme a RCA da Companhia de 5 de abril de 2019, a AGE da Companhia de 5 de abril de 2019, a Reunião de Sócios da Capital Parking de 29 de abril de 2019, a Reunião de Sócios da Hora Park de 29 de abril de 2019 e a Reunião de Sócios da Saepart de 29 de abril de 2019;





- (ii) Em 29 de abril de 2019, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, a ser Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*" ("Escritura de Emissão"), o qual foi arquivado perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o nº [•], em sessão de [•] de [•] de 2019;
- (iii) [A Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária mencionada no Contrato de Cessão Fiduciária, celebrado entre a Companhia e o Agente Fiduciário em [•] de [•] de 2019, foi devidamente verificada]; e/ou [A Escritura de Hipoteca celebrada entre a Companhia e o Agente Fiduciário em [•] de [•] de 2019 foi devidamente registrada no competente cartório de registro de imóveis]; e
- (iv) Em decorrência do disposto no item (iii) acima, nos termos da Cláusula 6.13 da Escritura de Emissão, as Debêntures passam a ser da espécie quirografária, com garantia real e com garantia fidejussória adicional, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações, tendo em vista a verificação da [Condição Suspensiva da Cessão Fiduciária/ do registro da Hipoteca perante o competente cartório de registro de imóveis].

**ISTO POSTO**, resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Aditamento, que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo dispostas:

#### **CLÁUSULA I**

##### **TERMOS DEFINIDOS**

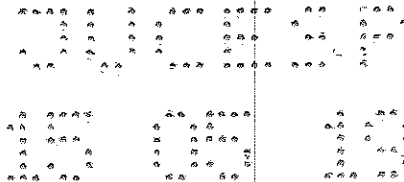
1.1. Os termos aqui iniciados em maiúsculas, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão, ainda que posteriormente ao seu uso, exceto se de outra forma definidos no presente Aditamento.

#### **CLÁUSULA II**

##### **REGISTRO DO ADITAMENTO**

2.1. Este Aditamento será registrado (i) na JUCESP, de acordo com o disposto no artigo 62, II, da Lei das Sociedades por Ações; e (ii) nos Cartórios de Registro de Títulos





e Documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo e da Comarca da Cidade de Brasília, Distrito Federal, em razão da prestação da Fiança, nos termos da Escritura de Emissão.

### CLÁUSULA III

#### ALTERAÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO

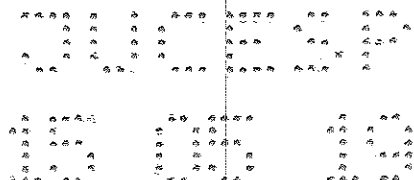
3.1. As Partes, por meio deste Aditamento, acordam em:

3.1.1. Alterar a integralidade da Escritura de Emissão, considerando que as Debêntures que antes eram da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, passam a ser da espécie quirografária, com garantia real e com garantia fidejussória adicional. Desta forma, todas as cláusulas que mencionavam que as Debêntures eram da espécie quirografária, com garantia fidejussória adicional, são alteradas para indicar expressamente que as Debêntures são da espécie quirografária, com garantia real e com garantia fidejussória adicional.

3.1.2. Alterar a Cláusula 2.1.I. da Escritura de Emissão, para que passa a vigorar com a seguinte redação:

*"I. arquivamento e publicação das atas dos atos societários. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações:*

- (a) a ata da AGE da Companhia foi arquivada na JUCESP em [•] de [•] de 2019 sob o nº [•] e foi publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo ("DOESP") e no jornal "Diário Comercial" em [•] de [•] de 2019;*
- (b) a ata da RCA da Companhia foi arquivada na JUCESP em [•] de [•] de 2019 sob o nº [•] e foi publicada no DOESP e no jornal "Diário Comercial" em [•] de [•] de 2019;*
- (c) a ata da Reunião de Sócios da Capital Parking foi arquivada na JCDF em [•] de [•] de 2019 sob o nº [•];*
- (d) a ata da Reunião de Sócios da Hora Park foi arquivada na JUCESP em [•] de [•] de 2019 sob o nº [•]; e*



(e) a ata da Reunião de Sócios da Saepart foi registrada na JUCESP em [•] de [•] de 2019 sob o nº [•]."

3.1.4. Alterar a Cláusula 2.1.II. da Escritura de Emissão, para que passa a vigorar com a seguinte redação:

"II. inscrição e registro desta Escritura de Emissão. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos foram:

(a) inscritos na JUCESP, sob o nº [•], em sessão de [•] de [•] de 2019;  
e

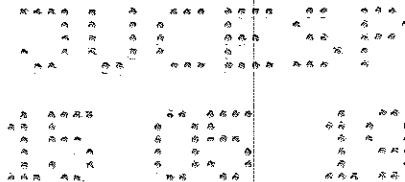
(b) registrados nos cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº [•] e da Comarca da Cidade de Brasília, Distrito Federal sob o nº [•];"

[3.1.5. Alterar a Cláusula 2.1.III. da Escritura de Emissão, para que passa a vigorar com a seguinte redação:

"III. constituição da Cessão Fiduciária. Nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 6.11, a Cessão Fiduciária foi formalizada por meio do "Instrumento Particular de Constituição de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia", celebrado entre a Companhia, as Garantidoras e o Agente Fiduciário em [•] de [•] de 2019 (tal contrato e seus eventuais aditamentos, "Contrato de Cessão Fiduciária"), e foi constituída mediante o registro do Contrato de Cessão Fiduciária nos cartórios de registro de títulos e documentos da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sob o nº [•] e da Comarca da Cidade de Brasília, Distrito Federal, sob o nº [•];"

[3.1.6. Alterar a Cláusula 2.1.IV. da Escritura de Emissão, para que passa a vigorar com a seguinte redação:

"IV. constituição da Hipoteca. Nos termos do artigo 62, inciso III, da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 6.11, a Hipoteca foi formalizada por meio da "Escritura Pública de Hipoteca",



celebrada entre a Companhia e o Agente Fiduciário em [•] de [•] de 2019 (tal escritura e seus eventuais aditamentos, "Escritura de Hipoteca"), e foi constituída mediante o registro da Escritura de Hipoteca no 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo sob o nº [•];"

3.1.7. Alterar a Cláusula 6.9. da Escritura de Emissão, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"6.9. *Espécie.* As Debêntures são da espécie quirografária, com garantia real e com garantia fidejussória adicional, nos termos do artigo 58 da Lei das Sociedades por Ações, consistindo (a) na Cessão Fiduciária, nos termos da Cláusula 6.11 acima; e (b) na Hipoteca, nos termos da Cláusula 6.12 abaixo; e com garantia fidejussória adicional, garantidas pela Fiança."

3.1.8. Alterar o caput da Cláusula 6.11 da Escritura de Emissão, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"6.11. *Cessão Fiduciária.* Em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, foi constituída a cessão fiduciária em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, de ("Cessão Fiduciária")"

3.1.9. Alterar a Cláusula 6.12 da Escritura de Emissão, que passa a vigorar com a seguinte redação:

"6.12. *Hipoteca.* Em garantia do integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas foi firmada a Escritura de Hipoteca de forma a constituir, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, garantias reais representadas por hipotecas em segundo grau dos imóveis das matrículas nºs 166.070, 166.071, 166.072, 166.073, 166.074, 166.075, 166.076, 166.077, 166.078, 166.079, 166.080, 166.081, 166.082, 166.083, 166.084, 166.086;166.087; 166.088; 166.089; 166.090; 166.091; 166.092; 166.093; 166.094; 166.095; 166.096; 166.097; 166.098; 166.099; 166.100; 166.101; 166.102; e 170.491 do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital de São Paulo ("Imóveis Hipotecados"), nos termos da Escritura de Hipoteca, no valor total de, no mínimo, R\$45.000.000,00 (quarenta e cinco milhões) ("Hipoteca"). Sem prejuízo, o valor dos Imóveis Hipotecados utilizado para fins da Emissão será o



CLÁUSULA III

*valor de liquidação ou valor de liquidez do laudo de avaliação e poderá ser atualizado nos termos da Escritura de Hipoteca."*

3.1.10. Excluir as Cláusulas 6.11.3., 6.12.3 e 6.13 da Escritura de Emissão, com a consequente renumeração das cláusulas.

#### **CLÁUSULA IV**

##### **DAS RATIFICAÇÕES**

4.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura de Emissão e não expressamente alterados por este Aditamento, incluindo, sem se limitar, as declarações da Companhia e das Garantidoras, previstas na Cláusula 10 da Escritura de Emissão, bem como as obrigações adicionais da Companhia e das Garantidoras previstas na Cláusula 7 da Escritura de Emissão.

4.1.1. O Anexo I a este Aditamento representa a versão consolidada da Escritura de Emissão, refletindo as alterações objeto deste Aditamento e acordado entre as Partes.

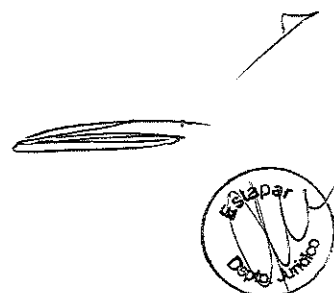
#### **CLÁUSULA V**

##### **DAS DISPOSIÇÕES FINAIS**

5.1. As obrigações assumidas neste Aditamento têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes e seus eventuais sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

5.2. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

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



Handwritten signature and a circular stamp with the text "Estatuto" and "Data: Junho" around a central mark.

# ADITAMENTO

5.4. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as Partes será sempre considerada mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

5.5. As Partes reconhecem este Aditamento e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e II, Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 ("Código de Processo Civil").

5.6. Para os fins deste Aditamento, as Partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos do artigo 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

5.7. Qualquer alteração a este Aditamento somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

5.8. 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 resultantes deste Aditamento.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento em 8 (oito) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

São Paulo, [•] de [•] de 2019.

*(As assinaturas seguem nas páginas seguintes.)*



*Página de Assinatura (1 de 4) do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*

**ALLPARK EMPREENDIMENTOS, PARTICIPAÇÕES E SERVIÇOS S.A.**

Nome:  
Cargo:

Nome:  
Cargos:



DTVM  
PLANNER TRUSTEE

*Página de Assinatura (2 de 4) do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*

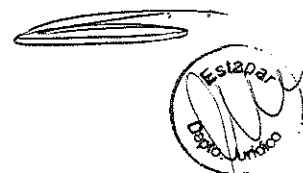
**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



300319

Página de Assinatura (3 de 4) do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.

**CAPITAL PARKING ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LTDA.**

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

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

**HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA.**

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

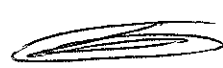
\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

**SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

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

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




30039  
30039

*Página de Assinatura (3 de 4) do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*

**CAPITAL PARKING ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LTDA.**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

**HORA PARK SISTEMA DE ESTACIONAMENTO ROTATIVO LTDA.**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

**SAEPART SOCIEDADE DE ADMINISTRAÇÃO, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:



*Página de Assinatura (4 de 4) do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura de Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, com Garantia Fidejussória Adicional, Convolada em Espécie Quirografária, com Garantia Real e com Garantia Fidejussória Adicional, da Nona Emissão de Allpark Empreendimentos, Participações e Serviços S.A.*

CPF:

A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "Islapar" at the top and "Dpto. Jujuy" at the bottom. The signature is a stylized, cursive script.