



MORUMBI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 08.588.838/0001-50

NIRE 35.300.547.497

ATA DE ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA EMISSÃO DAS DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA MORUMBI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S.A. ("Assembleia")

Realizada em 13 de julho de 2020.

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 13 dias de julho de 2020, às 11:00 horas, na sede da **MORUMBI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Chucri Zaidan, 296, Vila Cordeiro, CEP 04583-110 ("Companhia" ou "Emissora").
2. **PRESENÇA:** Presentes os representantes: (i) dos titulares das debêntures da primeira emissão da Companhia (as "Debêntures") representando 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação ("Debenturistas"), conforme lista de presença constante das páginas de assinatura da presente ata; e (ii) da **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, inscrita no NIRE sob nº 35210504411 ("Agente Fiduciário").
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: Daniela Fasolari Hadji Thomas, e Secretário: Estevam Boralí.
4. **CONVOCAÇÃO:** Dispensada, em razão da presença da totalidade dos Debenturistas, nos termos da Cláusula 8.4. do "*Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários S.A.*", celebrada entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Escritura de Emissão") e do artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76.
5. **ORDEM DO DIA:** examinar, discutir e deliberar sobre:
 - (a) o consentimento para não cumprimento, durante o prazo de 18 meses contados da data de emissão das Debêntures, ou seja, até o dia 28 de agosto de 2021 ("Data Limite"), do "Montante Mínimo de Garantia" e do "Montante Mínimo de Garantia Excepcional", conforme definidos, respectivamente, nas Cláusulas 4.7.3. e 4.74. do "*Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*", celebrado em 13 de março de 2020 entre a Emissora e o Agente Fiduciário

(“Contrato de Cessão Fiduciária”), quando da realização da “Medição Normal” e da “Medição Excepcional” respectivamente (conforme definidas no Contrato de Cessão Fiduciária) pelo Agente Fiduciário, não configurando tais descumprimentos, até a Data Limite, um Evento de Inadimplemento (conforme definido na Escritura de Emissão);

(b) a celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária para prever a faculdade à Companhia de, após a Data Limite, de forma a evitar a caracterização de um Evento de Inadimplemento em caso de descumprimento do Montante Mínimo de Garantia e/ou do Montante Mínimo de Garantia Excepcional, de aportar recursos a serem retidos na Conta Vinculada; e

(c) a autorização para a Emissora e ao Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações estabelecidas acima, inclusive a celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária.

6. ABERTURA: foi proposto aos presentes a eleição do presidente e do secretário da assembleia para, dentre outras providências, lavrar a presente ata após a devida eleição, foram abertos os trabalhos, tendo sido verificado os pressupostos de quórum e convocação, bem como os instrumentos de mandato dos representantes dos debenturistas presentes, declarando o sr. Presidente instalada a presente assembleia em seguida, foi realizada a leitura da ordem do dia.

7. DELIBERAÇÕES: Iniciados os trabalhos e depois de discutidos e analisados, os Debenturistas aprovaram na íntegra, sem ressalvas os itens abaixo descritos na Ordem do Dia, porém com as considerações especificadas a seguir, as quais deverão ser tratadas no aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária, a saber:

7.1. Consentir com o não cumprimento, pela Emissora, até a Data Limite, do Montante Mínimo de Garantia e do Montante Mínimo de Garantia Excepcional, quando da realização da “Medição Normal” e da “Medição Excepcional” respectivamente. Após a Data Limite a realização da Medição Normal e da Medição Excepcional voltarão a ser realizadas normalmente pelo Agente Fiduciário, na forma prevista no Contrato de Cessão Fiduciária;

7.2. Aprovar a celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de forma a permitir à Emissora que, após a Data Limite, de forma a evitar o descumprimento do Montante Mínimo de Garantia e/ou do Montante Mínimo de Garantia Excepcional, conforme seja o caso, apurados no âmbito da Medição Normal e da Medição Excepcional respectivamente, aporte na Conta Vinculada (conforme definida no Contrato de Cessão Fiduciária) recursos em montante equivalente a ao menos ao valor da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário e de pagamento de juros das Debêntures referente ao mês imediatamente anterior à data em que foi verificado o não cumprimento do Montante Mínimo de Garantia (“Cash Collateral”).

7.2.1. O *Cash Collateral* permanecerá depositado na Conta Vinculada e cedido fiduciariamente em favor dos Debenturistas até a data em que o Agente Fiduciário verificar o cumprimento do Montante Mínimo de Garantia por 3 (três) meses consecutivos, conforme apurado em Medição Normal.

7.2.2. Os valores que transitarem na Conta Vinculada que excederem o montante do *Cash Collateral* serão automaticamente transferidos à Emissora, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária, exceto na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplemento e/ou envio de uma Notificação de Bloqueio (conforme definido no Contrato de Cessão Fiduciária), nos termos e condições estabelecidos no Contrato de Cessão Fiduciária.

7.3. Autorizar a Emissora e o Agente Fiduciário a praticarem todos os atos necessários para a implementação das deliberações estabelecidas acima, incluindo, mas não se limitado à celebração de aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária na forma do Anexo I à ata desta Assembleia.

7.4. Os Debenturistas autorizaram a lavrar a presente ata em forma sumária, com a omissão da assinatura dos Debenturistas e suas qualificações, sendo dispensada, neste ato, sua publicação em jornal de grande circulação.

8. **ENCERRAMENTO:** Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados com inicial em maiúsculo e não definidos de outra forma terão o significado a eles atribuídos na Escritura de Emissão. Foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso. Como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata no livro próprio, a qual reaberta a sessão, foi lida, aprovada e assinada pelo Presidente, pelo Secretário, pelo Debenturista, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário. Presidente: Daniela Fasolari Hadji Thomas; Secretário: Estevam Borali; Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários S.A., representado pelo Sr. Ury Rabinovitz e Rogério Soares.; Planner Trustee DTVM LTDA. representada pelo Sr. Estevam Borali e Sra. Viviane Rodrigues; Banco Bradesco S.A. representado pela Sra. Daniela Fasolari Hadji Thomas, sendo autorizada a sua publicação com omissão das assinaturas, nos termos dos seus artigos 71, parágrafo 2º, e 130, parágrafo 1º, da Lei da S.A.

São Paulo, 13 de julho de 2020.

MESA:



DANIELA FASOLARI HADJI

THOMAS

Presidente



ESTEVAM BORALI

Secretário



MORUMBI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S.A.

CNPJ/MF nº 08.588.838/0001-50

NIRE 35.221.086.390

LISTA DE PRESENÇA DE DEBENTURISTAS ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DAS DEBÊNTURES DA PRIMEIRA EMISSÃO DAS DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA MORUMBI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S.A. REALIZADA EM 13 DE JULHO DE 2020.

Compareceram debenturistas representando a totalidade das 132.000.000 (cento e trinta e duas milhões) debêntures em circulação da 1ª (primeira) emissão de debêntures Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários S.A., conforme atestam as assinaturas abaixo.

Debenturistas	Quantidade de Debêntures
BANCO BRADESCO S.A. , instituição financeira com sede no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, na Vila Yara, na Cidade de Osasco, no Estado de São Paulo, inscrito no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia sob nº 60.746.948/0001-12.  Nome: Daniela Fasolari Hadji Thomas Cargo:  Nome: Thaila Maia Cargo:	132.000.000
TOTAL	132.000.000

**ANEXO I DA ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DAS DEBÊNTURES DA
PRIMEIRA EMISSÃO DAS DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM
AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS, DA MORUMBI DO
BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S.A. REALIZADA EM 13 DE JULHO DE 2020.**

**MINUTA DO ADITAMENTO AO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE
DIREITOS CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente instrumento particular:

MORUMBI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM (conforme abaixo definida) com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Doutor Chucri Zaidan, 296, Vila Cordeiro, CEP 04583-110, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 08.588.838/0001-50 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o Número de Identificação do Registro de Empresas – NIRE 35.221.086.390, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Cedente"); e

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira atuando por sua sede localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Fiduciária");

(Cedente e Fiduciária adiante designados em conjunto como "Partes" e, isoladamente, como "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

(a) a Cedente, no âmbito da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, com garantia fidejussória adicional, para distribuição pública com esforços restritos ("Emissão" e "Oferta Restrita", respectivamente), estruturada de acordo com a Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), emitiu 132.000.000 (cento e trinta e dois milhões) debêntures, no valor total de R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais), de acordo com os termos e condições descritos no "*Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários S.A.*", celebrado entre a Cedente e a Fiduciária, em 28 de fevereiro de 2020 ("Escritura de Emissão");

(b) em 13 de março de 2020, as Partes celebraram o “*Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” para assegurar o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas pela Cedente na Escritura de Emissão (“Contrato”);

(c) a Cedente em conjunto com os titulares das Debêntures, reunidos em a Assembleia Geral de Debenturistas realizada em 13 de julho de 2020, deliberaram sobre (i) consentir com o não cumprimento, pela Emissora, até o dia 28 de agosto de 2021 (“Data Limite”) do Montante Mínimo de Garantia e do Montante Mínimo de Garantia Excepcional. Após a Data Limite, a realização da Medição Normal e Medição Excepcional, voltarão a ser realizadas normalmente pela Fiduciária, na forma prevista no Contrato; (ii) a celebração deste Aditamento de forma a permitir que a Emissora, após a Data Limite, de forma a evitar o descumprimento do Montante Mínimo de Garantia e/ou Montante Mínimo de Garantia Excepcional, conforme seja o caso, apurados no âmbito da Medição Normal e da Medição Excepcional respectivamente, aporte na Conta Vinculada (conforme definido no Contrato) recursos em montante equivalente a ao menos ao valor da parcela de amortização do Valor Nominal Unitário e de pagamento de juros das Debêntures referente ao mês imediatamente anterior à data em que foi verificado o não cumprimento do Montante Mínimo de Garantia (“AGD”);

(d) as Partes, para refletir as deliberações da AGD, resolvem aditar e consolidar o Contrato.

Resolvem as Partes celebrar o presente “*Primeiro Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*” (“Aditamento”), que será regido pelos seguintes termos e condições.

CLÁSULA PRIMEIRA – DAS DEFINIÇÕES

1.1. Os termos utilizados no presente Aditamento ao Contrato, iniciados em letra maiúscula (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste Aditamento, terão o significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão.

CLÁSULA SEGUNDA – DAS ALTERAÇÕES E CONSOLIDAÇÃO DO CONTRATO

2.1. Pelo presente Aditamento, resolvem as Partes, em decorrência das considerações acima expostas, alterar a Cláusula Quarta do Contrato, que passará a ter a seguinte redação:

4.1. “Sem prejuízo do previsto na Escritura de Emissão, a Conta Vinculada será movimentada **exclusivamente** pelo Banco Depositário nos termos estabelecidos neste Contrato e no Contrato de Depositário, mediante exclusivamente instruções da Fiduciária, na qualidade de representante da comunhão dos Debenturistas, nas hipóteses e de acordo com o previsto na Cláusula Sétima deste Contrato.

4.2. Os Recursos da Emissão serão liberados pela Fiduciária desde que a Cedente apresente à Fiduciária (i) o comprovante de protocolo do “*Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças*” celebrado entre a Cedente e a Fiduciária, na forma do modelo anexo à Escritura de

Emissão, perante o cartório de registro de imóveis competente, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão; e (ii) a comprovação por escrito em que o Banco Bradesco S.A. autorizou a quitação integral do financiamento imobiliário contratado pela Cedente sob o nº 640.156-2.

4.3. A Cedente obriga-se (i) a fazer com que todas as contrapartes dos Contratos de Locação realizem os Pagamentos exclusivamente na Conta Vinculada, (i) notificar os locatários constantes do Anexo I a este Contrato, na forma da minuta anexa como Anexo III a este Contrato ("Notificações aos Locatários"); e (ii) fazer constar expressamente em todos os Contratos de Locação que vierem a ser celebrados após esta data, a indicação da Conta Vinculada para realização de pagamentos ou desembolsos, conforme aplicável.

4.4. Caso as contrapartes dos Contratos de Locação realizem os Pagamentos em outra conta, que não a Conta Vinculada, a Cedente obriga-se a transferir, na mesma data, os recursos decorrentes do Pagamento para a Conta Vinculada.

4.4.1. A Cedente obriga-se a, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados desta data, comprovar à Fiduciária o envio de todas as Notificações aos Locatários com protocolo de recebimento físico ou Aviso de Recebimento dos Correios (AR).

4.5. Observado o disposto na Cláusula 4.7.5 abaixo, caso a Cedente esteja adimplente com todas as suas obrigações no âmbito da Emissão nos termos da Escritura de Emissão e não tenha sido enviada uma Notificação de Bloqueio (conforme definido abaixo) e/ou uma Notificação de Bloqueio Excussão (conforme definido abaixo), os recursos disponíveis na Conta Vinculada que excederem o montante do Cash Collateral (conforme abaixo definido), se aplicável, serão transferidos diariamente pelo Banco Depositário da Conta Vinculada para a Conta de Livre Movimento (conforme abaixo definida), nos termos previstos neste Contrato e no Contrato de Depositário.

4.5.1. Na hipótese de ocorrência de um Evento de Inadimplimento ou caso ocorra a hipótese prevista na Cláusula 4.7.4, abaixo, os Direitos Creditórios que transitarem na Conta Vinculada (incluindo eventual Cash Collateral, se aplicável), deverão ser integralmente retidos pelo Banco Depositário mediante notificação por escrito da Fiduciária ("Notificação de Bloqueio"), e somente poderão ser liberados para transferência para a Conta de Livre Movimento mediante nova notificação por escrito neste sentido enviada pela Fiduciária ao Banco Depositário nos termos deste Contrato e do Contrato de Depositário.

4.5.1.1. A Fiduciária deverá enviar notificação ao Banco Depositário com instruções para que este desfaça o bloqueio realizado nos termos do item 4.3.1 acima, caso a Cedente consiga sanar o Evento de Inadimplimento que deu origem à Notificação de Bloqueio.

4.6. Durante a vigência deste Contrato a Cedente não poderá movimentar a Conta Vinculada sob qualquer forma, não sendo permitida à Cedente a emissão de cheques, saques, a movimentação por meio de cartão de débito ou crédito ou ordem de transferência verbal ou escrita ou qualquer outra movimentação dos recursos depositados na Conta Vinculada.

4.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.1 acima, a Cedente neste ato indica sua conta nº 07780-1, agência 07780-1, mantida junto ao Banco Bradesco S.A. ("Conta Livre Movimento") como sua conta de livre movimentação, que poderá ser livremente movimentada pela Cedente para quaisquer fins, sem qualquer restrição ou limitação, independentemente de qualquer ação ou aprovação da Fiduciária.

4.7.1. A transferência de recursos da Conta Vinculada para a Conta de Livre Movimento implicará na liberação automática, para todos os fins, dos valores disponíveis na Contas de Livre Movimento os quais serão de livre, completa e irrestrita disposição por parte da Cedente.

4.7.2. Observado o disposto na Cláusula 4.7.5 abaixo, a transferência de recursos da Contas Vinculada para a Conta de Livre Movimento deverá ser realizada diária e automaticamente pelo Banco Depositário, nos termos deste Contrato e do Contrato de Depositário, exceto nas hipóteses de o Banco Depositário receber uma Notificação de Bloqueio ou uma Notificação de Bloqueio Excussão, hipóteses em que o Banco Depositário deixará de realizar qualquer nova transferência da Conta Vinculada para quaisquer outras contas até o recebimento de nova notificação enviada pela Fiduciária ao Banco Depositário, com instrução expressa neste sentido.

4.7.3. A Cedente obriga-se, a partir de 29 de agosto de 2021 (inclusive), até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a garantir que, em cada Data de Verificação (conforme abaixo definido), o fluxo dos Pagamentos transitados pela Conta Vinculada no mês imediatamente anterior corresponda, no mínimo, ao valor devido referente à parcela mensal do Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão) acrescido da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior à Data de Verificação ("Medição Normal" e "Montante Mínimo de Garantia", respectivamente).

4.7.3.1. A partir de 29 de agosto de 2021 (inclusive) e até a quitação integral das Obrigações Garantidas, a Fiduciária deverá verificar o cumprimento do Montante Mínimo de Garantia mensalmente no quinto Dia Útil de cada mês ("Datas de Verificação" e, cada uma, uma "Data de Verificação") com base nos extratos enviados pelo Banco Depositário e/ou em quaisquer outros arquivos ou meios disponibilizados pelo Banco Depositário nos termos do Contrato de Depositário ("Documentos Comprobatórios").

4.7.3.2. Caso o Banco Depositário não disponibilize os Documentos Comprobatórios em tempo hábil para permitir que a Fiduciária realize a Medição Normal e/ou a Medição Excepcional (conforme definido abaixo), a Cedente deverá providenciar o envio de documentos que permitam a realização das referidas medições, em até 1 (um) Dia Útil contado do recebimento de notificação da Fiduciária neste sentido.

4.7.4. Caso, por qualquer razão, durante a vigência deste Contrato, a Fiduciária verifique, por meio da Medição Normal, que o Montante Mínimo de Garantia deixou de ser atendido em uma Data de

Verificação, (i) deverá ser enviada uma Notificação de Bloqueio para que os Direitos Creditórios que transitarem na Conta Vinculada passem a ser integralmente retidos, observado o disposto na Cláusula 4.7.5 abaixo; (ii) será vedada a distribuição e/ou pagamento de quaisquer dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Cedente, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; limitados a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido da Cedente; (iii) serão interrompidas as Medições Normais e na próxima Data de Verificação, será realizada nova medição segundo a qual o montante mínimo de garantia na Data de Verificação do mês subsequente será calculado com base na média aritmética do fluxo dos Pagamentos dos 3 (três) meses imediatamente anteriores à referida Data de Verificação a qual deverá corresponder, no mínimo, ao valor devido referente à parcela mensal do Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão) acrescido da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão) imediatamente anterior à Data de Verificação ("Medição Excepcional" e, "Montante Mínimo de Garantia Excepcional", respectivamente).

4.7.4.1. Na ocorrência de uma Medição Excepcional:

(i) se o Montante Mínimo de Garantia Excepcional for atendido na respectiva Data de Verificação, a Cedente estará adimplente e a medição no mês imediatamente subsequente à Medição Excepcional voltará a ser uma Medição Normal, com a consequente liberação de valores retidos na Conta Vinculada. Eventual Cash Collateral será liberado nos termos da Cláusula 4.7.5.1 abaixo;

(ii) se o Montante Mínimo de Garantia Excepcional não for atendido na respectiva Data de Verificação, será caracterizado um Evento de Inadimplimento, nos termos da Cláusula 5.4.1.2 da Escritura de Emissão, salvo se a Cedente observar o disposto na Cláusula 4.7.5. abaixo em relação ao Cash Collateral.

4.7.5. A Cedente, a seu exclusivo critério, de forma a evitar o descumprimento do Montante Mínimo de Garantia e/ou Montante Mínimo de Garantia Excepcional, conforme seja o caso, bem como a retenção dos recursos que transitam mensalmente na Conta Vinculada decorrente de tal descumprimento, nos termos da Cláusula 4.7.4(i) acima, poderá depositar na Conta Vinculada recursos em montante equivalente a ao menos o valor da parcela de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário (conforme definido na Escritura de Emissão) acrescido da Remuneração (conforme definido na Escritura de Emissão) das Debêntures referente ao mês imediatamente anterior à data em que foi verificado o não cumprimento do Montante Mínimo de Garantia ("Cash Collateral").

4.7.5.1. O Cash Collateral permanecerá depositado na Conta Vinculada e cedido fiduciariamente em favor dos Debenturistas até a data em que a Fiduciária verificar o cumprimento do Montante Mínimo de Garantia por 3 (três) meses consecutivos conforme apurado em uma Medição Normal.

4.7.5.2. Desde que não tenha sido enviada uma Notificação de Bloqueio e/ou tenha ocorrido qualquer Evento de Inadimplimento, os valores que transitarem na Conta Vinculada que excederem o montante do Cash Collateral serão automaticamente transferidos à Cedente.

4.7.5.3. Os Recursos da Emissão e eventual Cash Collateral, enquanto estiverem depositados na Conta Vinculada, jamais serão considerados para fins de Montante Mínimo de Garantia ou de Montante Mínimo de Garantia Excepcional, na ocorrência Mediação Normal ou de Mediação Excepcional, conforme o caso.

4.7.5.4. Adicionalmente, desde que não tenha sido enviada uma Notificação de Bloqueio e/ou tenha ocorrido qualquer Evento de Inadimplemento, enquanto o Cash Collateral estiver depositado na Conta Vinculada será permitida a distribuição e/ou pagamento de quaisquer dividendos, juros sobre capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Cedente, limitados a 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido da Cedente, sem prejuízo das disposições e limitações contidas na Escritura de Emissão.

4.7.6. Não obstante o disposto na Escritura de Emissão, o descumprimento do Montante Mínimo de Garantia, nos termos da cláusula 4.7.3 acima, não configurará Evento de Inadimplemento para fins da Cláusula 5.4.1.2(c) da Escritura de Emissão. Para que não restem dúvidas, o descumprimento do Montante Mínimo de Garantia Excepcional, nos termos da cláusula 4.7.4 acima, por sua vez, configurará Evento de Inadimplemento para fins da Cláusula 5.4.1.2(c) da Escritura de Emissão, salvo se a Cedente observar o disposto na Cláusula 4.7.5. acima em relação ao Cash Collateral.

4.8. Desde que não tenha sido enviada uma Notificação de Bloqueio e/ou Notificação de Bloqueio Excussão, os recursos depositados na Conta Vinculada (inclusive aqueles decorrentes de Cash Collateral) poderão ser aplicados pelo Banco Depositário, conforme instruções da Fiduciária, em Investimentos Permitidos. Para tanto, a Cedente deverá notificar a Fiduciária para que esta instrua o Banco Depositário a realizar ou resgatar tais Investimentos Permitidos.

4.8.1. Nem a Fiduciária, nem o Banco Depositário, tampouco os Debenturistas, serão responsáveis pela qualidade ou resultado dos Investimentos Permitidos.

4.8.2. A Fiduciária e/ou seus respectivos diretores, empregados ou agentes, não terão qualquer responsabilidade com relação a quaisquer prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos ou despesas, resultantes do investimento, reinvestimento ou liquidação dos Investimentos Permitidos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por quaisquer demoras no investimento, reinvestimento ou liquidação dos Investimentos Permitidos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras, com as quais não possui(rá) qualquer ingerência sobre a modalidade, forma, prazo e quaisquer condições que sejam arbitradas e aprovadas pela Cedente.”

2.2. Resolvem as Partes ainda, consolidar o Contrato na forma do Anexo A ao presente Aditamento.

CLÁSULA TERCEIRA – DOS REGISTROS

3.1. Sem prejuízo das disposições do Contrato, a Cedente obriga-se a, em até 3(três) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Aditamento, realizar o protocolo do presente Aditamento para averbação à margem do registro do Contrato, nos Cartórios de RTD, devendo enviar uma via original deste Aditamento devidamente registrada em cada um dos Cartórios de RTD à Fiduciária em até 2 (dois) Dias Úteis contados do respectivo registro. Sem prejuízo do disposto nesta Cláusula, a Cedente deverá realizar o registro do presente Aditamento nos Cartórios de RTD no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data de celebração deste Aditamento.

CLÁSULA QUARTA – DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

4.1. A Cedente declara e garante a Fiduciária que:

- (a) é sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Aditamento;
- (b) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Aditamento, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas;
- (c) o presente Contrato foi devidamente celebrado por seus representantes legais, os quais têm e deverão ter poderes para assumir, em seu nome, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo o presente uma obrigação lícita, válida e exequível, em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do Código de Processo Civil;
- (d) nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração ao cumprimento deste Aditamento;
- (e) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à devida celebração e cumprimento deste Aditamento foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito;
- (f) todas as declarações e garantia previstas no Contrato permanecem verdadeiras, corretas e plenamente válidas e eficazes, como se reiteradas nesta data.

CLÁSULA QUINTA – DAS RATIFICAÇÕES

5.1. Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições constantes no Contrato que não foram expressamente alteradas por este Aditamento.

CLÁSULA SEXTA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Este Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes ao seu fiel, pontual e integral cumprimento, por si e seus sucessores e cessionários, a qualquer título.

6.2. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

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

6.4. As Partes reconhecem este Aditamento como título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, inciso III, do Código de Processo Civil, e as obrigações nelas encerradas estão sujeitas a execução específica, de acordo com os artigos 814 e seguintes, do Código de Processo Civil Brasileiro..

6.5. Este Aditamento está sujeito às normas e se interpretará de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

6.6. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir as questões e litígios decorrentes deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.
