



10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficial: Thiago Pedro Pagliuca dos Santos

Avenida Angélica, 2.510 - sala 65 - Higienópolis

Tel.: (XX11) 3115-0282 / 3105-1748 / 3106-6597 - Email: 10rtd@10rtd.com.br - Site: www.10rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.274.090 de 05/07/2024

Certifico e dou fé que o documento eletrônico, contendo **70 (setenta) páginas** (arquivo anexo), foi apresentado em 14/06/2024, protocolado sob nº 2.364.212, tendo sido registrado eletronicamente sob nº **2.274.090** e averbado no registro nº 2.165.704 de 28/09/2018 no Livro de Registro B deste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:

ADITAMENTO/AVERBAÇÃO ELETRÔNICA

Certifico, ainda, que consta no documento eletrônico registrado as seguintes assinaturas digitais:

PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S A:29641242000146(Padrão: ICP-Brasil)
MATHEUS OLIVEIRA MARTINS SEPULVEDA:02930743131(Padrão: ICP-Brasil)
ANTONIO TEODORO DA SILVA JUNIOR:01567281176(Padrão: ICP-Brasil)
ESTEVA BORALI:(Padrão: ICP-Brasil)
JULIANA MAYUMI NAGAI:44326577827(Padrão: ICP-Brasil)
JOSE CARLOS GUIMARAES MESQUITA:74963783649(Padrão: ICP-Brasil)
DocuSign:(Padrão: Privado(não ICP-Brasil))
DEYSE MORENO ANTUNES:(Padrão: ICP-Brasil)

As assinaturas digitais qualificadas, com adoção do padrão ICP-Brasil, são verificadas e validadas pelo registrador, de acordo com as normas previstas em lei. No caso de assinaturas eletrônicas com utilização de padrões privados(não ICP-Brasil), o registrador faz apenas uma verificação junto à empresa responsável pelo padrão, a quem cabe a responsabilidade pela validade das assinaturas.

São Paulo, 05 de julho de 2024

Assinado eletronicamente

Mateus Fernando Debrando
Escrevente Autorizado

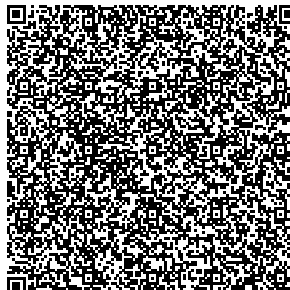
Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Secretaria da Fazenda	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R\$ 500,08	R\$ 141,86	R\$ 97,24	R\$ 26,32	R\$ 34,36
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R\$ 24,12	R\$ 10,48	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 834,46



Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site:
servicos.cdtsp.com.br/validarregistro
e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qr code.

10221183800883570



Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo Digital
1111464TIBB000132902DA246

DÉCIMO TERMO ADITIVO DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS EMERGENTES E CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Termo Aditivo ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e Creditórios e Outras Avenças, celebrado em 19 de setembro de 2018, conforme aditado de tempos em tempos (“Contrato”), as Partes:

- I) De um lado, na qualidade de cedente dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente:
- PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Independência, nº 3.302, Quadra 172, Lote 01E, Setor Central, CEP 74055-045, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 29.641.242/0001-46 e na Junta Comercial do Estado de Goiás (“**JUCEG**”) sob o NIRE nº 52300039762 em 28 de março de 2018, neste ato representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo assinados (“**Companhia**” ou “**Cedente**”); e

II) E, na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão dos titulares das Debêntures favorecidos pela garantia:

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, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“**Agente Fiduciário**” e, em conjunto com a Companhia são doravante conjuntamente denominados “**Partes**” e, individualmente, “**Parte**”).

As Partes acima qualificadas resolvem de comum acordo em cumprimento ao estabelecido na cláusula 2.5.1. do Contrato, promover o seu aditamento nos termos e condições a seguir:

CONSIDERANDO QUE:

- A) Observado o cumprimento ao disposto na cláusula 2.5.1., a Companhia deve promover, a cada 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura do Contrato, a substituição do Anexo 2.1, mediante aditamento ao Contrato, a fim de refletir os Novos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente. A Companhia deve realizar o aditamento e em seguida enviar ao Agente Fiduciário, cópia da via registrada do aditamento mencionado neste item com o Anexo 2.1 substituto, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do prazo do registro do referido aditamento.
- B) As partes de comum acordo atendem a cláusula 2.5.1., atualizando de forma consolidada o Anexo 2.1 do contrato, conforme alterações existentes dentro do período de setembro de 2023 a março de 2024, com a identificação das lojas e descrição dos contratos de locação e contratos de CDU cedidos fiduciariamente.

C) Tendo em vista o cumprimento ao disposto na cláusula 2.5.1., todo o Anexo 2.1 ao contrato será alterado.

Cláusula Primeira – ADITAMENTO

O Contrato é aditado para refletir as alterações indicadas nos Considerandos acima.

Em face da atualização da relação das lojas e descrição dos contratos de locação e contratos de CDU cedidos fiduciariamente, as informações contidas no Contrato relativas aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, bem como referentes ao Anexo 2.1, se trata do anexo nomeado como “Identificação das lojas e descrição dos contratos de locação e contratos de CDU cedidos fiduciariamente”, composto neste aditivo, em decorrência de sua atualização.

Cláusula Segunda – ALTERAÇÕES

A) O Anexo 2.1 passará a ter a seguinte redação:

“ANEXO 2.1

IDENTIFICAÇÃO DAS LOJAS E DESCRIÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO E
CONTRATOS DE CDU CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

Página 000003/000070 Registro Nº 2.274.090 05/07/2024	Protocolo nº 2.364.212 de 14/06/2024 às 08:51:32h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.274.090 em 05/07/2024 e averbado no registro nº 2.165.704 de 28/09/2018 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Mateus Fernando Debrando - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 500,08	R\$ 141,86	R\$ 97,24	R\$ 26,32	R\$ 34,36	R\$ 24,12	R\$ 10,48	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 834,46

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB							
LOJA	NOME	CPF CNPJ	VALOR DO CDU (R\$)	VALOR DO ALUGUEL (R\$)	INICIO CONTRATO DE LOCAÇÃO	FIM CONTRATO DE LOCAÇÃO	
QS-001 (SUBSOLO)	Subsolo	648.314.691-49	0	2.382	25/11/2023	24/11/2024	
R01-A002	Brago Bar E Restaurante Ltda	32.302.744/0001-57	0	5.838	04/08/2022	03/08/2027	
R01-A003	Hugo Nogueira De Oliveira	328.548.111-00	0	3.200	14/07/2022	13/07/2025	
R01-A004	Qpl Servicos De Alimentacao Ltda	48.935.014/0001-23	0	4.800	01/12/2023	30/11/2027	
R01-L001	Bellas Confecções Ltda Me	21.103.000/0001-97	441.000	8.177	01/04/2024	31/03/2027	
R01-L004	Keth Kellin Vieira De Souza	782.338.361-68	206.000	2.936	23/03/2023	22/03/2026	
R01-L014/015	Gm Industria E Comercio Eireli	24.496.717/0001-34	200.000	5.095	18/07/2022	17/07/2025	
R01-L025/26/27/92/93/94	Marcos Antonio Calil	123.007.131-87	324.900	4.935	22/09/2023	21/09/2026	
R01-L030/31/32/33/34/85/86/87/88/89	Fernando Batista Pereira	789.231.821-68	0	4.000	27/02/2024	26/02/2027	
R01-L035	Jezica Moreira Costa	041.819.961-23	105.000	1.813	22/07/2021	21/07/2024	
R01-L036	Jezica Moreira Costa	041.819.961-23	180.000	1.888	03/12/2021	02/12/2024	
R01-L042/43/76/77	Edvan Silverio De Oliveira	711.629.921-15	428.700	5.715	07/02/2022	06/02/2025	
R01-L044	Carmelita De Siqueira Sousa	737.224.561-34	232.799	2.227	01/03/2023	28/02/2026	
R01-L045	Carmelita De Siqueira Sousa	737.224.561-34	232.799	2.227	01/03/2023	28/02/2026	
R01-L046/047/072/073	Andre Luiz Reis E Silva	831.222.901-97	0	3.450	29/12/2023	28/12/2026	
R01-L048/070	Augusto Pereira Da Silva	006.924.601-79	306.600	4.000	14/09/2023	13/09/2026	
R01-L049/050/051	Wilton Gregorio De Souza	521.469.441-53	431.997	5.640	31/08/2023	30/08/2026	

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

R01-L052/53/65/66	Tati Araujo Moda Feminina Ltda	37.738.571/0001-38	345.360	4.800	23/12/2022	22/12/2025
R01-L057/058	Eder Tavares De Queiroz	988.971.951-72	298.823	4.245	23/06/2023	22/06/2026
R01-QI-024	Jose Francisco Firmino	131.776.898-14	0	1.100	28/02/2023	27/02/2028
R01-QI-026	Ederson Guedes Do Nascimento	025.142.231-30	0	1.000	30/06/2023	29/06/2024
R02-L059	Agnato Da Silva Gnoatto	017.776.241-18	476.978	5.060	07/06/2022	06/06/2025
R02-L060	Patricia Cabral Damaceno	848.122.651-34	193.043	2.539	11/04/2024	10/04/2027
R02-L061	Lilia Da Silva Pereira	936.762.981-87	168.103	1.940	06/07/2022	05/07/2025
R02-L064	Jose Carlos Pereira Duarte	023.505.731-25	170.000	1.880	19/10/2022	18/10/2025
R02-L068/L069	Maryluzia Goncalves Lago	769.717.751-04	257.858	4.368	17/02/2023	16/02/2026
R02-L071	James Sebastiao De Menezes	902.086.681-87	221.949	2.541	02/06/2021	01/06/2024
R02-L078	Maria Vilma Da Cunha Oliveira	869.550.631-20	0	1.384	19/03/2024	18/03/2025
R02-L080	Carlos Antonio Mercado Orellana	715.312.481-01	127.000	1.504	27/12/2021	26/12/2024
R02-L081	Zeridan Santos Silva Oliveira	127.135.098-07	0	1.624	13/07/2023	12/07/2024
R02-L082	Maria Jose Rabelo Tomain	847.596.236-04	132.000	1.573	09/12/2021	08/12/2024
R02-L083/084	Poliana Ferreira De Moraes	018.673.921-43	160.652	2.079	30/11/2023	29/11/2026
R02-L099/100/101	Carla Derlane Dias Muniz	26.603.299/0001-62	0	1.975	31/01/2024	30/01/2027
R02-L106/107/161/162	Renova E Decora Casa At. E Var. Ltda	53.604.077/0001-37	324.084	3.500	29/01/2024	28/01/2027

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

R12-L1165	Ariane Luiza Do Prado Souza	027.004.011-07	158.286	2.145	05/08/2022	04/08/2025
R12-QI-1006	Bruno Cardoso Damascena Silva	930.156.071-20	0	4.238	12/09/2023	11/09/2024
R13-A1001/1002	Layani Aline Silva Haas	027.596.941-00	0	2.890	13/07/2023	12/07/2028
R13-A1003/1004	Dg Park Restaurante Ltda	31.984.173/0001-15	0	5.027	29/09/2021	28/09/2024
R13-L1166	Ariane Luiza Do Prado Souza	027.004.011-07	158.286	3.198	05/08/2022	04/08/2025
R13-L1183	Lazara Patricia Gomes De Moraes	999.463.271-04	225.140	2.780	01/12/2022	30/11/2025
R13-L1189	Cardoso E Rosa Confeccoes De Roupas Ltda	37.856.739/0001-00	199.801	2.641	29/10/2023	28/10/2026
R13-L1191	Anna Augusta De Paula Sant' Anna	585.540.171-53	206.740	3.000	08/02/2023	07/02/2026
R13-L1207/1208	Cristina & Siqueira Confecções Ltda	17.909.897/0001-73	304.000	4.200	11/11/2022	10/11/2025
R13-L1209	Tatiani Quintino Da Silva	004.031.761-74	200.000	3.129	04/10/2022	03/10/2025
R14-A1005	Layani Aline Silva Haas	027.596.941-00	0	5.155	08/11/2023	07/11/2026
R14-A1007	Amanda Karoline Castro Stival	34.391.055/0001-91	0	3.046	08/11/2023	07/11/2026
R14-L1210/1211	Marcos Vinicius Moreira Lima	743.896.611-91	0	1.500	30/10/2023	29/10/2024
SS-01/02	Gp Logistica E Transportes Ltda	01.916.251/0001-83	0	2.960	29/09/2022	28/09/2025
SS-03	Carvalima Transportes Ltda	33.070.814/0015-57	0	3.126	21/01/2024	20/01/2027
SS-04	C.S. Lucas & Cia Ltda - Me	07.353.509/0001-67	0	2.915	13/05/2023	12/05/2024

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

SS-05/06	Cleibi Caetano Dias	865.962.171-91	0	7.796	23/01/2024	22/01/2027
SS-07	Transgiro Turismo E Viagens Ltda	2526.630.001-01	0	3.500	26/07/2021	25/07/2024
SS-08/09	Elizandro Da Silva Santos Alves	009.386.681-02	0	7.429	24/02/2022	23/02/2025
SS-10	Elizangela Tome Da Silva	780.180.991-20	0	3.600	31/08/2021	30/08/2024
SS-12	Nobreza Fashion Moda Trico Ltda	45.040.887/0001-80	0	5.563	13/12/2023	12/12/2026
SS-14	Marcos Vinicius Moreira Lima	743.896.611-91	0	3.300	26/01/2023	25/01/2028
SS-15/16/17/21/22	Eder Tavares De Queiroz	988.971.951-72	0	5.422	25/07/2022	24/07/2025
SS-16	João Henrique Araujo Pereira	043.647.391-70	0	3.000	28/02/2023	27/02/2028
SS-18	Nobreza Fashion Moda Trico Ltda	45.040.887/0001-80	0	2.350	30/12/2023	29/12/2026
SS-23	Diva Fashion Gyn Ltda	30.085.436/0001-91	0	3.000	14/09/2022	13/06/2025
SS-25	Nobreza Fashion Moda Trico Ltda	45.040.887/0001-80	0	4.800	14/12/2023	13/12/2026

Cláusula Terceira – RATIFICAÇÃO E CONSOLIDAÇÃO

Todos os demais termos e condições do Contrato que não tiverem sido alterados por este aditamento permanecem válidos e em pleno vigor, sendo transcrita no Anexo I a este aditamento a versão consolidada do Contrato, refletindo as alterações objeto deste aditamento.

Cláusula Quarta – As partes reconhecem como cumpridas as determinações contratuais da cláusula 2.5.1., com relação a atualização da “Identificação das lojas e descrição dos contratos de locação e contratos de CDU cedidos fiduciariamente “Anexo 2.1””, atendendo as conformidades do contrato original nesses pontos específicos.

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

Cláusula Quinta – As partes assim ratificam todos os demais termos e condições do contrato original aqui não alterados, que continuam a vigorar pelos termos anteriormente definidos.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam as Partes este Contrato, em 01 (uma) via digital, para um só efeito, juntamente com duas testemunhas.

São Paulo, 02 de abril de 2024.

(As assinaturas se encontram nas páginas seguintes)
(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco)

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 500,08	R\$ 141,86	R\$ 97,24	R\$ 26,32	R\$ 34,36	R\$ 24,12	R\$ 10,48	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 834,46

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

(Página de assinaturas 2/3 do Décimo Termo Aditivo ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e Creditórios e Outras Avenças, celebrado entre Park Empreendimentos Comerciais S.A. e Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Desigñado por
ESTEBAN SORAJ
Assinado por: ESTEBAN SORAJ
CPF: 3709891079
Data/Hora da Assinatura: 04/04/2024 | 11:27:28 BRT
O: ICP-Brasil, DN: AC OAB
C: BR
S: Sincora AC OAB (S)
ICP

Nome: Estevam Borali
Cargo: Diretor

Digitally signed by
 Jolita Raposa Agui
 Assinado por: JOLIANA MAYUM NAGA#4432857782
 CPF: 4432857782
 Data/hora da Assinatura: 04/04/2024 | 11:20:02 BRT
 O ICP-Brasil, OU- Presencial
 C- BR
 Emissão: AC: Cartão: RFB-GE


Nome: Juliana Mayumi Nagai
Cargo: Procuradora

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

(Página de assinaturas 3/3 do Décimo Termo Aditivo ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e Creditórios e Outras Avenças, celebrado entre Park Empreendimentos Comerciais S.A. e Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

Testemunhas:

Desenvolvido por:
Joni (joni.gawarka@pccgo.org.br)
Assinado por: JOSÉ CARLOS GUIMARÃES MESQUITA/430570369
CPF: 430570369
Data/Hora da Assinatura: 04/04/2024 | 17:02:15 BRT
O: CN=Brasil, OU=Secretaria da Receita Federal do Brasil - RFB
C=BR
Email: AC=VALID RFB v6

Nome: José Carlos Guimarães Mesquita
CPF: 749.637.836-49

Desenvolvido por
Rafael Martins Sobrinho
Assinado por: DEYSE MORENO ANTUNES
CPF: 38052780881
Data/Hora da Assinatura: 04/04/2024 | 11:00:28 BRT

Q: ICP-Brasil, DU: AC OAB
C: BR
Emissor: AC OAB G3

ICP

Nome: Deyse Moreno Antunes
CPF: 386.537.608-81

ANEXO I

CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS EMERGENTES E CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS CONSOLIDADO

CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS EMERGENTES CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

ENTRE

PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A.
como Fiduciante;

E

TRUSTEE DISTRIBUIDORAS DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
como Agente Fiduciário

CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS EMERGENTES E CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

O presente Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e Creditórios e Outras Avenças (“Contrato”) é celebrado por e entre as seguintes partes (conjuntamente, “Partes”):

I. Na qualidade de cedente dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme definido na Cláusula 2.1. abaixo):

PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A., sociedade anônima com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Independência, nº 3.302, Quadra 172, Lote 01E, Setor Central, CEP 74055-045, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 29.641.242/0001-46 e na Junta Comercial do Estado de Goiás (“JUCEG”) sob o NIRE nº 52300039762 em 28 de março de 2018, neste ato representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Companhia” ou “Cedente”);; e

II. Na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão dos titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) favorecidos pela garantia:

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, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04538-133, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma do seu contrato social, por seus representantes legais abaixo assinados (“Agente Fiduciário” e, em conjunto com a Companhia são doravante conjuntamente denominados “Partes” e, individualmente, “Parte”).

CONSIDERANDO QUE:

(A) em Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 19 de setembro de 2018 (“AGE da Companhia”) foi aprovada a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, de 43.200 (quarenta e três mil e duzentas) debêntures (“Debêntures”), no valor nominal unitário de R\$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R\$ 43.200.000,00(quarenta e três milhões e duzentos mil reais) (“Emissão” ou “Oferta”), a ser realizada nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), cujos termos e condições constam no *Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Park Empreendimentos Comerciais S.A.* (“Escritura da 1ª Emissão”);

- (B) a Companhia e o Banco Bradesco BBI S.A., instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.064, 10º andar, CEP 01451-000, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º. 06.271.464/0073-93 (“Bradesco BBI” ou “Coordenador Líder”), celebraram o *“Instrumento Particular de Coordenação e Colocação de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Park Empreendimentos Comerciais S.A.”* (“Contrato de Colocação”);
- (C) a fim de garantir o pagamento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), a Companhia concordou em ceder fiduciariamente aos titulares das Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, a totalidade dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, presentes e futuros, decorrentes da comercialização do empreendimento Mega Moda Park, empreendimento comercial em implantação na Avenida Independência, nº 3302, Quadra 172, Lote 01E, Setor Central, Goiânia, Goiás, CEP 74055-045 (“Empreendimento”), bem como determinados direitos creditórios adicionais, nos termos deste Contrato;
- (D) de forma a viabilizar a cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, a Companhia concordou em fazer com que tais Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente sejam integral e totalmente transferidos para duas contas vinculadas de titularidade da Companhia, e por ela não movimentáveis, mantidas junto ao Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12 (“Banco Administrador” ou “Banco Bradesco S.A.”);
- (E) o Banco Administrador concordou em atuar como fiel depositário de todos os recursos a serem mantidos nas Contas Vinculadas (conforme abaixo definidas) e administrador das referidas Contas Vinculadas, nos termos do *Contrato de Prestação de Serviços de Depositário* celebrado entre a Companhia e o Banco Administrador (“Contrato de Administração de Contas Vinculadas”);
- (F) a Companhia é a legítima titular de todos os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente a serem depositados nas Contas Vinculadas, que se encontram completamente livres e desembaraçados de quaisquer ônus, dívidas ou dúvidas, tributos, impostos e/ou taxas em atraso, ou encargos;
- (G) adicionalmente à cessão fiduciária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, em garantia do fiel, correto, integral e pontual cumprimento das obrigações presentes e futuras, principais e acessórias assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia na Oferta, a Companhia se comprometeu, em caráter irrevogável e irretratável, a ceder fiduciariamente em favor dos titulares das Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, os Direitos Creditórios das Contas Vinculadas (conforme abaixo definido);

- (H) as características e condições das Debêntures da 2ª Emissão estão descritas no *"Instrumento Particular de Escritura da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Park Empreendimentos Comerciais S.A."* (*"Escritura da 2ª Emissão"*) e, em conjunto com a Escritura da 1ª Emissão, as *"Escrituras de Emissão"*), celebrada em 26 de novembro de 2019;
- (I) nos termos da cláusula 3.9.1., item (ii) da Escritura da 2ª Emissão, a Companhia obrigou-se a outorgar em garantia dos Debenturistas da 2ª Emissão a cessão fiduciária (i) Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente no âmbito da 1ª Emissão; e (ii) todos os Direitos Creditórios das Contas;
- (J) a cessão fiduciária de direitos creditórios será compartilhada entre a Escritura da 1ª Emissão e a Escritura da 2ª Emissão, conforme aprovado pelos Debenturistas da 1ª Emissão em assembleia geral de debenturistas realizada em 26 de novembro de 2019;
- (K) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé;

RESOLVEM as Partes, em consideração às premissas acima e às declarações, avenças e acordos mútuos doravante previstos, celebrar o presente Contrato, que será regido pelos seguintes termos e condições:

I. DEFINIÇÕES

- 1.1. Todos os termos utilizados iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos expressamente de outra forma neste Contrato, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão.
- 1.2. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa.
- 1.3. O preâmbulo deste Contrato é parte integrante e inseparável do presente Contrato e será considerado meio válido e eficaz para fins de interpretação das cláusulas deste Contrato.

II. CESSÃO FIDUCIÁRIA

2.1. Em conformidade com o disposto neste Contrato e nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965 (*"Lei 4.728/65"*), conforme alterada, dos artigos 18 a 20 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (*"Código Civil"*), em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento de todas as obrigações, principais e acessórias, presentes e

futuras previstas na Escritura da 1º Emissão e na Escritura da 2ª Emissão, incluindo, mas não se limitando ao pagamento fiel, pontual e integral pagamento de todos e quaisquer valores, principais ou acessórios, incluindo, a Remuneração das Debêntures e os Encargos Moratórios, devidos pela Companhia em decorrência das Debêntures e nos termos da Escritura da 1º Emissão e da Escritura da 2ª Emissão, bem como o comissionamento do Coordenador Líder decorrente do Contrato de Colocação, comissionamento do Coordenador Líder, ainda, quando houver, os custos e as despesas, gastos com honorários advocatícios, custos decorrentes da contratação do Agente Fiduciário, custas e despesas judiciais, além de eventuais tributos, taxas e comissões que, porventura, venham a ser incorridos na salvaguarda dos direitos dos titulares das Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário (“Obrigações Garantidas”), a Companhia, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, cede fiduciariamente em garantia aos titulares das Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, os seguintes direitos (“Cessão Fiduciária”):

- (a) 100% (cem por cento) dos recebíveis a seguir listados decorrentes das atividades desenvolvidas no Empreendimento, a saber, o Mega Moda Park Shopping, empreendimento comercial em implantação na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, na Avenida Independência, nº 3302, Quadra 172, Lote 01E, Setor Central, CEP 74055-045, incluindo (i) 100% (cem por cento) dos recebíveis locatícios decorrentes da locação das lojas existentes no Empreendimento (“Lojas”) oriundos da celebração presente e futura de contratos de locação com os respectivos locatários das Lojas (“Locatários”), sendo tais contratos, os Locatários e demais características relevantes identificados e descritos no Anexo 2.1 ao presente instrumento, o qual será aditado de tempos em tempos, e (ii) 100% (cem por cento) dos valores pagos a título de cessão de direito de uso – “CDU” ou “luvas” referentes às Lojas (em conjunto, “Recebíveis”) (“Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente”);
- (b)a totalidade dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, presentes e futuros, de titularidade da Companhia, sobre todos os valores a serem depositados e que forem mantidos (a) na conta nº 2.373-6, de titularidade da Companhia, aberta na agência 3684 no Banco Administrador, a ser utilizada para o depósito dos aluguéis das Lojas do Empreendimento e a ser utilizada para o depósito dos valores referentes a cessão de direito de uso – CDU ou luvas referentes às Lojas do Empreendimento (“Conta Vinculada de Recebíveis”), as aplicações financeiras feitas com os recursos depositados em tais contas, incluindo todos os títulos e valores mobiliários oriundos de tais aplicações e eventuais resgates, observado o disposto na legislação aplicável; e
- (c)a totalidade dos valores a serem depositados e que forem mantidos na conta nº 2.374-4, de titularidade da Companhia, aberta na agência 3684 no Banco Administrador, a ser utilizada para o depósito dos recursos líquidos decorrentes da integralização das Debêntures, as aplicações financeiras feitas com os recursos depositados em tal conta, incluindo todos os títulos e valores mobiliários oriundos de tais aplicações e eventuais resgates (“Conta Vinculada de Liquidação” e, em

conjunto com as Contas Vinculadas de Recebíveis, “Contas Vinculadas”), (conjuntamente, os “Direitos Creditórios das Contas”), observado o disposto na legislação aplicável.

(d) Compartilhamento da Garantia: As garantias descritas acima serão compartilhadas entre o Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Park Empreendimentos Comerciais S.A.” (“Escritura da 1ª Emissão”) e o Instrumento Particular de Escritura da Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional Real e Fidejussória, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Distribuição, da Park Empreendimentos Comerciais S.A. (“Escritura da 2ª Emissão”).”

2.2. Para atender ao disposto no artigo 66-B da Lei 4.728/65 e 1.362 do Código Civil, as Partes declaram e reconhecem que os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente são os indicados nos itens (a) e (b) da Cláusula 2.1. acima, e que as principais condições das obrigações contraídas no âmbito dos documentos da operação e garantidas pela Cessão Fiduciária constituída neste Contrato estão descritas no Anexo 2.2 ao presente Contrato.

2.3. Acessão fiduciária em garantia sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente da Companhia reputar-se-á perfeita e plenamente constituída, independentemente da assinatura de qualquer outro documento ou da prática de qualquer outro ato por qualquer das Partes deste Contrato ou terceiros. Não obstante o disposto acima, a Companhia obriga-se imediatamente a praticar todos os atos de que trata nas Cláusulas II e III, incluindo quaisquer outros necessários ao aperfeiçoamento da presente Cessão Fiduciária.

2.4. A Companhia declara e garante que é legítima titular e proprietária dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, e que está expressamente autorizada a ceder fiduciariamente os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, os quais se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza, exceto pela Cessão Fiduciária constituída sob o presente Contrato, responsabilizando-se pela existência dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente durante o prazo de vigência deste Contrato. Adicionalmente, a Companhia obriga-se a não vender, ceder, transferir, alugar, descontar, conferir direitos de fruição ou constituir qualquer outro ônus ou gravame ou de qualquer outra forma dispor, renunciar, rescindir, alterar no todo ou em parte, direta ou indiretamente, gratuita ou onerosamente, quaisquer Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente ou quaisquer direitos sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, ou permitir que qualquer dos atos acima seja realizado.

2.5. Incorporar-se-ão automaticamente à presente Cessão Fiduciária, passando, para todos os fins de direito, conforme o caso, a integrar a definição de “Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente” qualquer novo documento, instrumento, acordo e/ou contrato que(a) venha a substituir e/ou complementar quaisquer documentos, instrumentos, acordos e/ou contratos

relacionados aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; e(b) tenha por objeto estabelecer pagamento à Companhia de aluguéis ou de cessões de direito de uso relacionadas às Lojas do Empreendimento (qualquer dos direitos referidos em (a) e (b), “Novos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente”).

2.5.1. Para os fins da Cláusula 2.5. acima, a Companhia promoverá, a cada 180 (cento e oitenta) dias contados da assinatura deste Contrato, a substituição do Anexo 2.1, mediante aditamento ao presente Contrato, a fim de refletir os Novos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente. A Companhia enviará ao Agente Fiduciário, cópia da via registrada do aditamento mencionado neste item como Anexo 2.1 substituto, em até 05 (cinco) Dias Úteis contados do registro do referido aditamento

III. NOTIFICAÇÕES E REGISTROS

3.1. A Companhia obriga-se a enviar notificação, por meio de boleto ou diretamente, aos Lojistas listados no Anexo 2.1 ao presente Contrato, para que realizem os pagamentos dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente nas Contas Vinculadas. A Companhia obriga-se, adicionalmente, a incluir nos novos contratos de locação a serem firmados com os respectivos novos locatários das Lojas, a previsão expressa para a Cessão Fiduciária, nos seguintes moldes:

“O Cessionário ou Locatário, conforme aplicável, autoriza expressamente, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, sem necessidade de futuras notificações, que os direitos creditórios decorrentes do pagamento da cessão do direito de uso do espaço comercial e/ou da locação, previstos neste instrumento, sejam cedidos em garantia para qualquer dívida ou financiamento obtido pela Cedente ou pelo Locador, conforme aplicável, incluindo mas não se limitando para a emissão de valores mobiliários.”

3.2. No prazo máximo de 30 (trinta) Dias Corridos da data de assinatura deste Contrato e de qualquer de seus eventuais aditamentos subsequentes, a Companhia deverá protocolar o pedido de registro deste Contrato nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da circunscrição da sede das Partes, devendo fornecer ao Agente Fiduciário, 1 (uma) via original registrada do Contrato, no prazo de 5(cinco) Dias Úteis contado da respectiva data de obtenção dos referidos registros.

3.2.1. A Companhia deverá cumprir com quaisquer outros requisitos e/ou formalidades oriundos da legislação aplicável e fornecer comprovações do cumprimento de tais requisitos e/ou formalidades ao Agente Fiduciário que venham a ser instituídos no futuro e que sejam necessários para a preservação integral do direito real de garantia outorgado por meio deste Contrato aos titulares das Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, ou quaisquer de seus sucessores legais ou cessionários. Na ausência de definição de outro prazo pelas Partes, em comum acordo, deverá ser encaminhada ao Agente Fiduciário a comprovação do cumprimento de qualquer outro requisito e/ou formalidade no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da respectiva data do cumprimento dos respectivos requisitos e/ou formalidades, conforme aplicável.

3.2.2. Caso os comprovantes a que se referem esta Cláusula III não sejam encaminhados ao Agente Fiduciário no prazo devido, fica facultado ao Agente Fiduciário, sem prejuízo de descumprimento de obrigação não pecuniária pela Companhia, realizar os registros, requisitos e formalidades a que se referem esta Cláusula III, às expensas da Companhia, como autoriza, inclusive, a procuração outorgada pela Companhia substancialmente nos termos do Anexo 7.4.

IV. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA COMPANHIA

4.1. A Companhias e responsabiliza pela legalidade, legitimidade e veracidade dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, nos termos deste Contrato, declarando ao Agente Fiduciário, por seus respectivos representantes legais, que:

- (a) é sociedade devidamente constituída e validamente existente em conformidade com as leis do Brasil, possuindo plena capacidade jurídica para celebrar este Contrato e cumprir as obrigações ora assumidas;
- (b) foram obtidas todas as aprovações societárias necessárias e todos os atos contratualmente exigidos para autorizar a celebração deste Contrato e a constituição da presente Cessão Fiduciária, de acordo com os termos aqui estabelecidos, exceto no que se refere aos procedimentos descritos na Cláusula III deste Contrato;
- (c) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os mandatos em pleno vigor;
- (d) este Contrato foi devidamente celebrado e constitui uma obrigação legal, válida e exequível, de acordo com seus termos e em conformidade com a legislação aplicável;
- (e) a celebração e a execução deste Contrato não constituem violação de seu estatuto social, ou quaisquer outros documentos societários a ele relativo; não resultam em inadimplemento de qualquer acordo ou contrato em que seja parte ou por intermédio do qual estejam gravados seus bens; nem implica o descumprimento de qualquer lei, decreto ou regulamento, ou o descumprimento de qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, arbitral ou judicial de que a Companhia tenha conhecimento ou a que esteja sujeita;
- (f) observou todas as normas, cumpriu todas as determinações legais e de natureza administrativa e obteve todas as autorizações, permissões, licenças e demais atos que porventura fossem necessários para a válida e eficaz constituição, execução e cumprimento do presente Contrato e aos procedimentos descritos na Cláusula III deste Contrato;

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

- (g) é a legítima e única titular dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, os quais não estão sujeitos a quaisquer opções, ônus, alienação, cessão, caução, ou cessão fiduciária, encargos ou gravames de qualquer natureza, inclusive fiscais, com exceção da Cessão Fiduciária objeto do presente Contrato, não pendendo sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente qualquer processo ou investigação, judicial ou extrajudicial;
- (h) a procuração para excussão dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, outorgada pela Companhia nos termos da Cláusula 7.4. do presente Contrato, nesta data, é devidamente e validamente outorgada e formalizada e confere ao Agente Fiduciário os poderes nela expressos (na forma do Anexo 7.4 ao presente Contrato); e a Companhia não outorgou qualquer outra procuração ou documento semelhante com relação ao objeto do presente Contrato, nem assinou qualquer outro instrumento ou contrato com relação à excussão dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, exceto conforme exigido ou contemplado nas Debêntures; e
- (i) exceto pelas notificações mencionadas no Capítulo III, não é necessária a obtenção pela Companhia de qualquer aprovação governamental ou quaisquer outros consentimentos, aprovações, ou notificações com relação: (i) à criação e manutenção da garantia de Cessão Fiduciária sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente de acordo com este Contrato, ou à assinatura e cumprimento do presente Contrato pela mesma; (ii) à validade ou exequibilidade do presente Contrato; (iii) ao exercício, pelo Agente Fiduciário, dos direitos estabelecidos no presente Contrato.

4.2. A Companhia compromete-se a notificar, em até 5 (cinco) dias contados do seu conhecimento, o Agente Fiduciário e os Debenturistas caso quaisquer das declarações prestadas neste Contrato tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incorretas ou incompletas.

V. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

- 5.1. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas, a Companhia, em caráter irrevogável e irretratável, se obriga a:
- (a) sem o prévio consentimento, por escrito, dos titulares das Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, não: (i) constituir nem permitir a existência de quaisquer ônus ou gravames de qualquer natureza (inclusive opções, direitos de preferência e promessas de alienação) sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, exceto se de outra forma permitido nas Debêntures; (ii) vender, ceder, transferir, empenhar, permutar ou, por outra forma, alienar, onerar ou outorgar qualquer opção de compra ou venda dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, exceto se de outra forma permitido nas Debêntures; e (iii) restringir, depreciar ou diminuir a garantia, com exceção à diminuição ocasionada por atos de gestão ordinária da Companhia, tais como renegociações e substituições de Locatários ou conforme previsto nos contratos dos Recebíveis, nos demais contratos ou acordos celebrados pela Companhia no âmbito do Empreendimento e os direitos criados por este Contrato ou a capacidade do Agente Fiduciário de excutir a Cessão Fiduciária;
 - (b) manter, durante toda a vigência deste Contrato, todos os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente sob o escopo da Cessão Fiduciária, em primeiro e único grau, em favor do Agente Fiduciário, bem como todas as autorizações, obrigações, declarações e garantias aqui previstas sempre válidas e eficazes;
 - (c) defender de forma tempestiva e eficaz os direitos e prerrogativas em relação aos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente em face de quaisquer reivindicações ou pleitos apresentados por quaisquer terceiros;
 - (d) tempestivamente cumprir eventuais requisitos e dispositivos legais que, no futuro, possam vir a ser exigidos para a existência, validade, eficácia ou exequibilidade da Cessão Fiduciária e/ou dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (conforme aplicável) e, mediante solicitação justificada do Agente Fiduciário, apresentar comprovação de que tais requisitos ou dispositivos legais foram cumpridos;
 - (e) de forma tempestiva, praticar, às suas expensas, todos os atos e realizar todos os registros, bem como assinar todo e qualquer documento necessário à manutenção dos direitos e poderes previstos no presente Contrato que sejam solicitados, por escrito, pelo Agente Fiduciário, conforme instruído pelos titulares das Debêntures;
 - (f) notificar de forma expressa o Agente Fiduciário, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contado da data em que tomar ciência, sobre a eventual criação involuntária de quaisquer ônus ou gravames, criados judicialmente, sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente;

- (g) fornecer ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da solicitação, todas as informações e documentos comprobatórios dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente que sejam solicitados de forma justificada;
- (h) reembolsar ao Agente Fiduciário, mediante solicitação, todos os custos e despesas razoáveis comprovadamente incorridos na preservação de seus respectivos direitos sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente e no exercício ou execução de quaisquer dos direitos nos termos deste Contrato, sendo que tais custos e despesas deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas pela Companhia, e o Agente Fiduciário fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso não tenham sido previamente aprovadas e realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero, e (ii) a função fiduciária que lhe é inerente;
- (i) permitir que o Agente Fiduciário ou terceiros contratados às expensas da Companhia, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures, inspecione os livros e registros contábeis da Companhia, sempre mediante comunicação prévia a ser enviada pelo Agente Fiduciário, conforme instruído pelos titulares das Debêntures, conforme o caso, com pelo menos 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência;
- (j) manter em pleno vigor e efeito a procuração prevista na Cláusula 7.4. até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, a qual deverá ser renovada a cada 01 (um) ano, no prazo de até 30 (trinta) dias antes do término do mandato, até o cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (k) não praticar, sem a prévia e expressa anuência dos titulares das Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, qualquer ato que resulte na diminuição ou rescisão da garantia ora constituída, com exceção à diminuição ou rescisão ocasionada por atos de gestão ordinária da Companhia, tais como renegociações, descontos e substituições de Locatários ou conforme previsto nos contratos dos Recebíveis, na renúncia de direitos sob o referido instrumento, ou salvo àqueles aditamentos realizados para alteração de dados cadastrais da Companhia e/ou análogos, ou que não representem qualquer diminuição do e/ou prejudiquem o valor dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente;
- (l) não renunciar a receitas “CDU” ou “luvas”, ou quaisquer valores locatícios no âmbito do Empreendimento que sejam objeto da garantia estabelecida neste Contrato, sem a prévia e expressa aprovação dos titulares das Debêntures, representados pelo Agente Fiduciário, com exceção à eventual renúncia ocasionada por atos de gestão ordinária da Companhia, tais como renegociações, descontos e substituições de Locatários ou conforme previsto nos contratos dos Recebíveis; e
- (m) manter as Contas Vinculadas devidamente abertas junto ao Banco Administrador.

5.2. As obrigações previstas nesta Cláusula para as quais não tenha sido estabelecido prazo específico serão exigíveis no prazo de 05 (cinco)Dias Úteis contados do recebimento, pela Companhia, de comunicação enviada pelo Agente Fiduciário exigindo o cumprimento da obrigação respectiva.

5.3. Constatando-se a ocorrência de trânsito em julgado de qualquer sentença judicial condenatória, sentença arbitral definitiva ou emissão de laudo arbitral definitivo, em sede de arresto, sequestro ou penhora que acarretem ou possam acarretar a deterioração dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, a Companhia obriga-se a reforçar ou complementar os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, inclusive mediante (i) a realização de depósito em dinheiro nas Contas Vinculadas e/ou (ii) oferecimento de bens e/ou direitos, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da notificação a ser enviada pelo Agente Fiduciário após a constatação da necessidade do reforço (“Oferecimento de Bens”), sendo que tal prazo poderá ser prorrogado por mais 5 (cinco) Dias Úteis, mediante aprovação dos titulares das Debêntures em sede de Assembleia Geral. Na hipótese de reforço nos termos do item “ii” acima, deverá ser convocada Assembleia Geral de Debenturistas, no prazo de até 05 (cinco) Dias Úteis a contar do Oferecimento de Bens, para deliberar sobre (i) a aprovação dos bens e/ou direitos ofertados pela Companhia; e (ii) o prazo para a Companhia constituir e registrar as novas garantias e/ou garantias adicionais, conforme o caso.

VI. DA MOVIMENTAÇÃO DA CONTAS VINCULADAS

6.1. A Companhia obriga-se a: (a) manter as Contas Vinculadas abertas e em funcionamento durante todo o período de vigência do presente Contrato, observado o disposto na Cláusula 3.1.1. acima; e (b) fazer com que os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente sejam depositados integral e exclusivamente nas Contas Vinculadas.

6.2. A Companhia fica proibida de realizar qualquer movimentação nas Contas Vinculadas, sendo o Agente Fiduciário a única Parte autorizada a solicitar ao Banco Administrador a movimentação dos valores depositados nas Contas Vinculadas, desde que observados os termos da Cláusula 6.4. e 6.5. abaixo.

6.3. Não será permitida a emissão de talão de cheques e/ou a emissão de cartões de crédito/débito ou qualquer outro meio de pagamento vinculado à Contas Vinculadas, ou de quaisquer ordens de pagamentos ou de transferência de recursos depositados na Contas Vinculadas, exceto nos casos previstos neste Contrato.

6.4. Recursos da Conta Vinculada de Liquidação: Os recursos líquidos decorrentes da integralização das Debêntures depositados na Conta Vinculada de Liquidação, aberta exclusivamente para este fim e cedida fiduciariamente aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, serão liberados para conta de livre movimentação nº 2.320-5, de titularidade da Companhia (“Conta de Livre Movimentação”),em até 01 (um) Dia Útil, contados da solicitação do Agente Fiduciário ao Banco Administrador, conforme verificação da conclusão das etapas de construção do Empreendimento, após medição a ser realizada pela Engebanc Consultoria e Engenharia LTDA., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São

Paulo, na Rua Agostinho Cantu, nº 190, Butantã, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 62.331.228/0001-11 (“Engebanc” e “Laudo de Medição”, respectivamente).

- 6.4.1.

Os Debenturistas e o Agente Fiduciário poderão solicitar à Cedente o envio de declaração da utilização de recursos conforme prevista na Cláusula 6.4. acima, acompanhada do Laudo de Medição, obrigando-se a Cedente a fornecer referida declaração, acompanhada do referido Laudo de Medição aos Debenturistas e/ou ao Agente Fiduciário, conforme o caso, em até 05 (cinco) Dias Úteis, contados da solicitação.
- 6.4.2.

Constituir-se-á dever do Agente Fiduciário solicitar a liberação dos recursos da Conta Vinculada de Liquidação em até 03 (três) Dias Úteis, contados da apresentação do Laudo de Medição, conforme conclusão das etapas de construção do Empreendimento, nos termos da Cláusula 3.5.2. da Escritura de Emissão.
- 6.5.

Recursos da Conta Vinculada de Recebíveis: A Companhia deverá observar os seguintes critérios em relação à Conta Vinculada de Recebíveis, até que ocorra o pagamento integral das Obrigações Garantidas:
- (i)

Valor Mínimo em Conta: A Companhia obriga-se a manter na Conta Vinculada um valor mínimo equivalente ao valor projetado da próxima prestação devida aos Debenturistas, a título de pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão, que deverá ficar retido na Conta Vinculada de Recebíveis e utilizado para a parcela subsequente de amortização do Valor Nominal Unitário (“Valor Mínimo”). Para o cumprimento da obrigação de manutenção do Valor Mínimo, o Agente Fiduciário deverá informar ao Banco Depositário; (a) no 1º (primeiro) Dia Útil após a subscrição e integralização das Debêntures; e (b) no 1º (primeiro)Dia Útil após cada Data de Amortização, nos termos da Escritura de Emissão, o Valor Mínimo que deverá permanecer retido na Conta Vinculada e utilizado para a próxima Data de Amortização (“Período de Verificação”); e

(ii)

Fluxo Mínimo: Sem prejuízo da obrigação de manter, na Conta Vinculada de Recebíveis, o Valor Mínimo, a Companhia deverá fazer com que os valores transitados na Conta Vinculada de Recebíveis, somados a eventuais aplicações feitas com os recursos depositados em tal conta, em cada Período de Verificação, não seja inferior à 1,50x (um inteiro e cinco décimos) ao valor de amortização mensal do Valor Nominal Unitário das Debêntures referente ao mês imediatamente subsequente, nos termos da Cláusula 4.4. da Escritura de Emissão (“Fluxo Mínimo”). Para o cumprimento da obrigação de manutenção do Fluxo Mínimo, o Agente Fiduciário deverá informar ao Banco Depositário, em cada Período de Verificação, o montante equivalente ao Fluxo Mínimo.
- 6.6.

Desde que (i) não tenha ocorrido um Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão e observado os prazos de cura aplicáveis; (ii) não tenha sido declarado o Vencimento Antecipado das Debêntures; (iii) o Valor Mínimo esteja devidamente constituído, na Conta Vinculada de Recebíveis; e (iv) o Fluxo Mínimo relativo ao Período de Verificação

imediatamente anterior tenha sido atendido, os recursos depositados na Conta Vinculada de Recebíveis que sobejarem o Valor Mínimo, deverão ser transferidos automaticamente pelo Banco Depositário, no mesmo dia ou no Dia Útil subsequente, de acordo com as condições previstas no Contrato de Administração de Contas Vinculadas, para a Conta de Livre Movimentação.

6.7. Verificada a ocorrência de um Evento de Inadimplemento nos termos da Escritura de Emissão e observado os prazos de cura aplicáveis ou caso seja declarado o Vencimento Antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário fica desde já autorizado a solicitar ao Banco Administrador o bloqueio dos recursos depositados nas Contas Vinculadas até que tal Evento de Inadimplemento seja sanado, mediante o envio de notificação conforme o modelo constante do Anexo 6.7.A.

6.8. Os recursos retidos nas Contas Vinculadas poderão ser aplicados no mercado local em:(i) títulos de renda fixa do Banco Administrador e/ou de empresas do conglomerado; ou (ii) fundos locais de investimento de renda fixa geridos e custodiados pelo Banco Administrador, ambos de baixo risco e liquidez diária.

6.9. Na hipótese de declaração do vencimento antecipado das Debêntures ou ocorrido o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente quitadas, a transferência dos recursos depositados nas Contas Vinculadas deverá ocorrer em conformidade com os procedimentos definidos na Cláusula VII abaixo.

VII. EXECUÇÃO DA GARANTIA

7.1. Caso seja declarado o vencimento antecipado das Debêntures ou ocorrido o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente quitadas, o Agente Fiduciário poderá, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, agindo diretamente ou por meio de quaisquer procuradores;(a) representar na execução judicial para cobrança das Obrigações Garantidas e excussão, total ou parcial, da garantia sobre os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente nos termos do artigo 66-B, da Lei 4.728/65, 1.364 do Código Civil, bem como do artigo 784 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”); (b) alienar ou excutir de forma extrajudicial os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente (ou parte destes), podendo prontamente vender ou ceder, conferir opção ou opções de compra sobre, ou, por outra forma, alienar e entregar os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, no todo ou em parte, pelos preços, termos e condições que os titulares das Debêntures venham a entender adequados, por meio de venda privada ou pública, na forma do disposto no artigo 66-B, da Lei 4.728/65, e no artigo 1.364 do Código Civil; ou (c) comunicar o Banco Administrador, para que o mesmo providencie a retenção e a transferência dos recursos existentes nas Contas Vinculadas, na forma do Contrato de Administração de Contas Vinculadas, sem prejuízo das demais leis aplicáveis e obedecidas as normas legais vigentes.

7.2. O Agente Fiduciário deverá (a) utilizar esses valores para pagamento das Obrigações Garantidas aos titulares das Debêntures, devendo deduzir todas as despesas comprovadas e

tributos incidentes, decorrentes da cobrança ou execução dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente; (b) deduzir do saldo devedor das Debêntures os valores recebidos; e (c) entregar à Companhia o valor que eventualmente sobejar em até 05 (cinco) Dias Úteis da referida execução.

7.3. A execução da Cessão Fiduciária constituída nos termos deste Contrato não é impeditiva do exercício, pelo Agente Fiduciário do direito de executar outras garantias prestadas pela Companhia ou por quaisquer terceiros em razão das Debêntures e não impede o Agente Fiduciário de cobrar da Companhia qualquer eventual diferença remanescente da dívida decorrente das Debêntures.

7.4. A Companhia, neste ato, nomeia e constitui o Agente Fiduciário, de forma irrevogável e irretirável, até a integral liquidação de todas as suas obrigações, decorrentes das Debêntures, como seu bastante procurador, substancialmente nos termos do modelo contido no Anexo 7.4 ao presente Contrato, e o artigo 684 do Código Civil, com poderes para, (a) verificada a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, comunicar o Banco Administrador para que o mesmo realize o bloqueio imediato das Contas Vinculadas, assim como eventual liberação de recursos para atendimento ao disposto na cláusula 6.5. acima; e (b) verificada a declaração do vencimento antecipado das Debêntures ou ocorrido o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente quitadas, na forma prevista neste Contrato, (i) alienar, integral ou parcialmente, os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, por meio de venda privada ou pública;(ii) praticar todos os atos e firmar os documentos necessários para promover a venda pública ou privada dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, inclusive firmar os respectivos contratos de compra e venda, receber valores, dar quitação e transigir, podendo solicitar todas as averbações, registros e autorizações que porventura sejam necessários para a efetiva venda e transferência dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, podendo representar a Companhia perante qualquer autoridade governamental ou terceiros; (iii) obter todas as autorizações ou consentimentos necessários previstas neste Contrato, bem como para promover, se for o caso, transferência a terceiros, e representar a outorgante na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros, todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, a Junta Comercial competente, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, Cartórios de Protesto, Bolsa de Valores, Comissão de Valores Mobiliários, bancos, incluindo o Banco Central do Brasil, e quaisquer outras agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, ou, ainda, quaisquer outros terceiros conforme aplicável; e (iv) comunicar o Banco Administrador para que o mesmo providencie a retenção e a transferência dos recursos existentes nas Contas Vinculadas. A Companhia obriga-se a entregar instrumento de procuração equivalente a cada sucessor do Agente Fiduciário e, conforme venha a ser exigido, sempre que necessário para assegurar que o Agente Fiduciário disponha dos poderes exigidos para praticar os atos e exercer os direitos aqui previstos, até o cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

VIII. VIGÊNCIA E LIBERAÇÃO DA GARANTIA

13.2. Qualquer comunicação, nos termos deste Contrato, será válida e considerada entregue na data de seu recebimento, conforme comprovado mediante protocolo assinado pela Parte a qual for entregue ou, em caso de correio, na data do respectivo aviso de recebimento. As comunicações feitas por 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 mudança de qualquer dos endereços deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado. Eventuais prejuízos decorrentes da não comunicação quanto à alteração de endereço serão arcados pela Parte inadimplente.

XIV. FORO E EXECUÇÃO ESPECÍFICA

14.1. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis do Brasil.

14.2. Para dirimir todas e quaisquer dúvidas e/ou controvérsias oriundas deste Contrato, fica desde já eleito o foro da comarca de São Paulo, com exclusão de quaisquer outros, por mais privilegiado que sejam.

14.3. Execução Específica. As obrigações assumidas neste Contrato poderão ser objeto de execução específica pelo Agente Fiduciário, nos termos do disposto nos artigos 497, 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem que isso signifique renúncia a qualquer outra ação ou providência, judicial ou não, que objetive resguardar direitos decorrentes do presente Contrato e das Debêntures.

14.3.1. Sem prejuízo das garantias prestadas neste Contrato ou de outras garantias prestadas ou que venham a ser prestadas em função das Debêntures, o Agente Fiduciário, poderá utilizar, reter ou compensar quaisquer outras garantias e valores que tenha em seu poder da Companhia, desde que em consonância com os demais documentos relacionados às Debêntures.

14.3.2. Mediante a declaração do vencimento antecipado das Debêntures ou ocorrido o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente quitadas, o Agente Fiduciário poderá imediatamente executar a Cessão Fiduciária objeto deste Contrato e exercer todos os direitos e poderes conferidos ao Agente Fiduciário nos termos dos dispositivos legais aplicáveis, inclusive proceder à aplicação imediata dos montantes depositados nas Contas Vinculadas, para liquidação das obrigações assumidas pela Companhia nas Debêntures, sendo que a liquidação parcial das obrigações assumidas pela Companhia nas Debêntures não exonerará a Companhia, que continuará responsável pelas obrigações assumidas nas Debêntures.

XV. DISPOSIÇÕES GERAIS

- 15.1.** Este Contrato obriga as Partes e seus respectivos sucessores e cessionários, a qualquer título.
- 15.2.** O presente Contrato somente poderá ser alterado mediante instrumento escrito assinado por todas as Partes.
- 15.3.** A Companhia declara-se ciente e de acordo com os termos da Resolução nº 4.751, de 26 de maio de 2017, do Conselho Monetário Nacional, conforme alterada, e, desde já, autoriza o Agente Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável e a qualquer tempo, inclusive após o vencimento do presente Contrato, a: (a) prestar ao Banco Central do Brasil quaisquer informações sobre o montante de débitos e responsabilidades por garantias assumidas pela Companhia em decorrência deste Contrato e das Obrigações Garantidas, objetivando a ocorrência e instrução do Sistema Central de Risco de Crédito; bem como (b) consultar as informações relativas à Companhia constantes do referido sistema.
- 15.4.** No caso de conflito entre as disposições constantes do presente Contrato e as constantes da Escritura de Emissão, as disposições deste último deverão prevalecer. Fica desde já estabelecido que a existência de cláusulas e condições específicas neste Contrato, que porventura não estejam descritas na Escritura de Emissão deverão ser interpretadas como sendo complementares (e vice-versa).
- 15.5.** Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os titulares das Debêntures e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos titulares das Debêntures reunidos em assembleia geral.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 500,08	R\$ 141,86	R\$ 97,24	R\$ 26,32	R\$ 34,36	R\$ 24,12	R\$ 10,48	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 834,46

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

ANEXO 2.1
IDENTIFICAÇÃO DAS LOJAS E DESCRIÇÃO DOS CONTRATOS DE LOCAÇÃO
E CONTRATOS DE CDU CEDIDOS FIDUCIARIAMENTE

Página 000041/000070 Registro Nº 2.274.090 05/07/2024	Protocolo nº 2.364.212 de 14/06/2024 às 08:51:32h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.274.090 em 05/07/2024 e averbado no registro nº 2.165.704 de 28/09/2018 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Mateus Fernando Debrando - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 500,08	R\$ 141,86	R\$ 97,24	R\$ 26,32	R\$ 34,36	R\$ 24,12	R\$ 10,48	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 834,46

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB							
LOJA	NOME	CPF CNPJ	VALOR DO CDU (R\$)	VALOR DO ALUGUEL (R\$)	INICIO CONTRATO DE LOCAÇÃO	FIM CONTRATO DE LOCAÇÃO	
QS-001 (SUBSOLO)	Subsolo	648.314.691-49	0	2.382	25/11/2023	24/11/2024	
R01-A002	Brago Bar E Restaurante Ltda	32.302.744/0001-57	0	5.838	04/08/2022	03/08/2027	
R01-A003	Hugo Nogueira De Oliveira	328.548.111-00	0	3.200	14/07/2022	13/07/2025	
R01-A004	Qpl Servicos De Alimentacao Ltda	48.935.014/0001-23	0	4.800	01/12/2023	30/11/2027	
R01-L001	Bellas Confecções Ltda Me	21.103.000/0001-97	441.000	8.177	01/04/2024	31/03/2027	
R01-L004	Keth Kellin Vieira De Souza	782.338.361-68	206.000	2.936	23/03/2023	22/03/2026	
R01-L014/015	Gm Industria E Comercio Eireli	24.496.717/0001-34	200.000	5.095	18/07/2022	17/07/2025	
R01-L025/26/27/92/93/94	Marcos Antonio Calil	123.007.131-87	324.900	4.935	22/09/2023	21/09/2026	
R01-L030/31/32/33/34/85/86/87/88/89	Fernando Batista Pereira	789.231.821-68	0	4.000	27/02/2024	26/02/2027	
R01-L035	Jezica Moreira Costa	041.819.961-23	105.000	1.813	22/07/2021	21/07/2024	
R01-L036	Jezica Moreira Costa	041.819.961-23	180.000	1.888	03/12/2021	02/12/2024	
R01-L042/43/76/77	Edvan Silverio De Oliveira	711.629.921-15	428.700	5.715	07/02/2022	06/02/2025	
R01-L044	Carmelita De Siqueira Sousa	737.224.561-34	232.799	2.227	01/03/2023	28/02/2026	
R01-L045	Carmelita De Siqueira Sousa	737.224.561-34	232.799	2.227	01/03/2023	28/02/2026	
R01-L046/047/072/073	Andre Luiz Reis E Silva	831.222.901-97	0	3.450	29/12/2023	28/12/2026	
R01-L048/070	Augusto Pereira Da Silva	006.924.601-79	306.600	4.000	14/09/2023	13/09/2026	
R01-L049/050/051	Wilton Gregorio De Souza	521.469.441-53	431.997	5.640	31/08/2023	30/08/2026	

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

R06-L436/436A	Eduardo Gomes Rodrigues	832.108.731-00	361.000	4.895	31/05/2023	30/05/2026
R06-QI-020	Wilson Rodrigues De Morais	648.314.691-49	0	4.657	20/12/2023	19/12/2024
R07-L438	Luciana Peixoto Dos Santos	023.664.171-95	337.228	3.836	27/02/2024	26/02/2027
R07-L439/L440/L441	Lu Yang Pedro	048.847.131-17	299.981	5.748	07/02/2023	06/01/2025
R07-L446	Murilo Ribeiro Santana	740.786.311-34	150.000	2.290	23/06/2021	22/06/2024
R07-L451	Drogaria Rocha Lima Ltda	45.122.238/0001-28	0	1.704	26/10/2022	25/10/2025
R07-L455	Cristian Santos De Castro	050.075.981-27	197.000	1.640	28/11/2021	27/11/2024
R07-L459	Maria Lucia De Fatima Silva Almeida	613.479.221-72	193.709	1.568	01/09/2021	31/08/2024
R07-L483	Emilia Goncalves Bazilio	016.291.961-18	238.855	1.643	23/03/2022	22/03/2025
R07-L485	Silvandar Martins De Queiroz	375.685.748-49	158.641	2.870	24/10/2023	23/10/2026
R07-L490	Doce Maria Doceria Ltda	47.436.874/0001-50	0	2.000	24/08/2025	23/08/2027
R07-L491	Doce Maria Doceria Ltda	47.436.874/0001-50	0	1.848	24/08/2025	23/08/2027
R07-L498	Goias Comercio De Cosmeticos	17.871.449/0001-28	0	3.000	10/03/2022	09/03/2025
R07-L502	Renato Rodrigues Dos Santos	127.524.377-06	438.500	5.010	25/04/2022	24/04/2025
R07-L503/504	Boa Forma Confeccoes Ltda	07.628.347/0001-22	275.000	7.954	26/12/2023	25/12/2026
R07-L505	Wilson De Morais Lima	805.412.671-91	350.000	5.278	02/08/2021	01/08/2024
R10-ESB001	Ana Caroline Carvalho Guimaraes	041.036.911-07	0	4.285	30/09/2022	29/09/2025

(Anexo ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e Creditórios e Outras Avenças, celebrado entre Park Empreendimentos Comerciais S.A. e Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

ANEXO 2.2
DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

(Termos utilizados neste Anexo 2.2 que não estiverem definidos aqui ou no Contrato têm o significado que lhes foi atribuído nas Debêntures)

1º EMISSÃO DE DEBÊNTURES DA EMISSORA	2º EMISSÃO DE DEBÊNTURES DA EMISSORA
Número da Emissão. 1ª Emissão de Debêntures da Emissora.	Número da Emissão. 2ª Emissão de Debêntures da Emissora.
Número de Séries. A Emissão será realizada em série única.	Número de Séries. A Emissão será realizada em série única.
Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$ 43.200.000,00 (quarenta e três milhões e duzentos mil reais) na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”).	Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R\$ 47.000.000,00 (quarenta e sete milhões de reais) na Data de Emissão (“Valor Total da Emissão”).
Quantidade de Debêntures. Serão emitidas 43.200 (quarenta e três mil e duzentas) Debêntures.	Quantidade de Debêntures. Serão emitidas 47.000 (quarenta e sete mil) Debêntures.
Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão (conforme definido a seguir) (“Valor Nominal Unitário”).	Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000,00 (mil reais) na Data de Emissão (conforme definido a seguir) (“Valor Nominal Unitário”).
Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 24 de setembro de 2018 (“Data de Emissão”).	Data de Emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 10 de dezembro de 2019 (“Data de Emissão”).
Prazo de Vencimento. As Debêntures terão prazo de vencimento de 84 (oitenta e quatro) meses contados da Data de Emissão, com vencimento final, portanto, em 24 de setembro de 2025 (“Data de Vencimento”).	Prazo de Vencimento. As Debêntures terão prazo de vencimento de 84 (oitenta e quatro) meses contados da Data de Emissão, com vencimento final, portanto, em 10 de dezembro de 2026 (“Data de Vencimento”).

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

Remuneração das Debêntures. Sobre o Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over Extra-Grupo (“Taxa DI”), calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no Informativo Diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente de um spread de 2,1000% (dois inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da primeira data de integralização das Debêntures (“Data de Integralização”), inclusive, a 24 de abril de 2020, exclusive,(ii) 2,3046% (dois inteiros e três mil e quarenta e seis milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis de 24 de abril de 2020, inclusive, até 24 de agosto de 2020, exclusive, (iii) 2,8791% (dois inteiros e oito mil e setecentos e noventa e um milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis de 24 de agosto de 2020, inclusive, até 17 de agosto de 2021, exclusive, e (iv) 3,1000% (três inteiros e dez centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis de 17 de agosto de 2021, inclusive, até a Data de Vencimento (“Remuneração”), incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso. O cálculo da Remuneração das Debêntures obedecerá à fórmula prevista na Escritura de Emissão.	Remuneração das Debêntures. Sobre o Valor Nominal Unitário, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, over Extra-Grupo (“Taxa DI”), calculadas e divulgadas diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no Informativo Diário disponível em sua página na internet (http://www.b3.com.br), expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, acrescida exponencialmente de um spread de 2,2000% (dois inteiros e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, da primeira data de integralização das Debêntures (“Data de Integralização”), inclusive, a 10 de maio de 2020, exclusive,(ii) 2,2385% (dois inteiros e dois mil e trezentos e oitenta e cinco milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis de 10 de maio de 2020, inclusive, até 18 de agosto de 2020, exclusive, (iii) 2,6069% (dois inteiros e seis mil e sessenta e nove milésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis de 18 de agosto de 2020, inclusive, até 17 de agosto de 2021, exclusive, e (iv) e 2,8500% (dois inteiros e oito mil e quinhentos décimos de milésimo por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis de 17 de agosto de 2021, inclusive, até a Data de Vencimento (“Remuneração”),incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso. O cálculo da Remuneração das Debêntures obedecerá à fórmula prevista na Escritura de Emissão.
<u>Pagamento da Remuneração.</u> Os valores relativos à Remuneração das Debêntures deverão ser pagos, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido	<u>Pagamento da Remuneração.</u> Os valores relativos à Remuneração das Debêntures deverão ser pagos, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido

em 24 de outubro de 2018, e os demais conforme datas estipuladas na tabela presente na Escritura de Emissão, devendo o último pagamento ocorrer na Data de Vencimento das Debêntures, sem prejuízo de eventual pagamento antecipado das Debêntures (cada uma dessas datas, uma “ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”).	em 10 de janeiro de 2020 e os demais conforme datas estipuladas na tabela presente na Escritura de Emissão, devendo o último pagamento ocorrer na Data de Vencimento das Debêntures, sem prejuízo de eventual pagamento antecipado das Debêntures (cada uma dessas datas, uma “ <u>Data de Pagamento da Remuneração</u> ”).
<u>Amortização Programada</u> . O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado, observado o prazo de carência de 12 (doze) meses contados a partir da data Emissão, nos percentuais e datas estipuladas na Escritura de Emissão (cada uma dessas datas, uma “ <u>Data de Amortização</u> ”).	Amortização Programada. O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado mensalmente, observado o prazo de carência de 31 (trinta e um) meses contados a partir da Data de Emissão, inclusive, sendo o primeiro pagamento devido em 10 de agosto de 2022 e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, devendo o último pagamento ocorrer na Data de Vencimento das Debêntures, nos percentuais e datas estipuladas na Escritura de Emissão (cada uma dessas datas, uma “ <u>Data de Amortização</u> ”).
<u>Resgate Antecipado Facultativo Total</u> . As Debêntures poderão ser resgatadas antecipadamente, a qualquer momento, pela Emissora, no todo, (“ <u>Resgate Antecipado Facultativo Total</u> ”) mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, 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 do Resgate Antecipado Facultativo, acrescido de prêmio flat incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures(“ <u>Valor do Resgate Antecipado Facultativo</u> ”), conforme indicado na tabela prevista na Escritura de Emissão.	<u>Resgate Antecipado Facultativo Total</u> . As Debêntures poderão ser resgatadas antecipadamente, a qualquer momento, pela Emissora, no todo, (“ <u>Resgate Antecipado Facultativo Total</u> ”) mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido de Remuneração, calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização ou da data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado, acrescido de prêmio flat incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração, conforme tabela adiante (“ <u>Valor do Resgate Antecipado</u> ”), conforme tabela prevista na Escritura de Emissão.

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

<u>Amortização Extraordinária Facultativa.</u> Não será admitida a realização de amortização extraordinária facultativa de Debêntures.	<u>Amortização Extraordinária Facultativa.</u> Não será admitida a realização de amortização extraordinária facultativa de Debêntures.
<u>Amortização Extraordinária Obrigatória.</u> A Emissora obriga-se a realizar amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, em percentual equivalente a 90% (noventa por cento) do resultado, no caso positivo, da diferença entre sua receita mensal e R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) (“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep</u> ”), acrescido da Remuneração calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep (“ <u>Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep</u> ”), sendo certo que o Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep será pago em até 10 (dez) dias úteis subsequentes a data de verificação da receita da Emissora, que ocorrerá de forma mensal, a partir de 24 de agosto de 2020, na proporção de 50% (cinquenta por cento) do resultado em relação as Debêntures da presente emissão e 50% (cinquenta por cento) do resultado em relação as Debêntures da 2ª Emissão.	<u>Amortização Extraordinária Obrigatória.</u> A Emissora obriga-se a realizar amortização extraordinária obrigatória do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, em percentual equivalente a 90% (noventa por cento) do resultado, no caso positivo, da diferença entre sua receita mensal e R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais) (“ <u>Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep</u> ”), acrescido da Remuneração calculada pro rata temporis desde a Data de Integralização ou Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep (“ <u>Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep</u> ”), sendo certo que o Valor Devido de Amortização Extraordinária Obrigatória Cash Sweep será pago em até 10 (dez) dias úteis subsequentes a data de verificação da receita da Emissora, que ocorrerá de forma mensal, a partir de 10 de agosto de 2020, na proporção de 50% (cinquenta por cento) do resultado em relação as Debêntures da presente emissão e 50% (cinquenta por cento) do resultado em relação as Debêntures da 1ª Emissão.
<u>Encargos Moratórios e Multa.</u> Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os valores em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, e juros de mora calculados pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso,	<u>Encargos Moratórios e Multa.</u> Sem prejuízo da Remuneração das Debêntures, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os valores em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido e não pago, e juros de mora calculados pro rata temporis desde a data do inadimplemento até a data do efetivo pagamento, à taxa de 1% (um por cento) ao mês sobre o montante devido e não pago, independentemente de aviso,

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas razoavelmente incorridas para cobrança (“ <u>Encargos Moratórios</u> ”).	notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas razoavelmente incorridas para cobrança (“ <u>Encargos Moratórios</u> ”).
---	---

A tabela acima resume certos termos das Obrigações Garantidas relativas às Debêntures e foi elaborada pelas Partes com o objetivo de dar atendimento à legislação aplicável. No entanto, a presente tabela não se destina e não será interpretada de modo a modificar, alterar, ou cancelar e substituir os termos e condições efetivos das Debêntures e das demais Obrigações Garantidas ao longo do tempo; tampouco limitará os direitos do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos titulares das Debêntures, nos termos do presente Contrato.

(Anexo ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e Creditórios e Outras Avenças, celebrado entre Park Empreendimentos Comerciais S.A. e Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

ANEXO 6.7.A
MODELO DE SOLICITAÇÃO

SOLICITAÇÃO DE BLOQUEIO DE RECURSOS

[Local], [Data].

Ao
BANCO BRADESCO S.A.
Cidade de Deus, s/n, Vila Yara
CEP 06029-900 – Osasco - SP
At: Sr. At.: Sr. Marcelo Ronaldo Poli

Ref.: Solicitação de Bloqueio de Recursos no âmbito do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e Creditórios e Outras Avenças datado de [●]de [●]de [●]

Prezados Senhores,

Pela presente, vimos solicitar à V.Sas, nos termos da Cláusula 6.5. do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e Creditórios e Outras Avenças, celebrado em 19 de setembro de 2018, o bloqueio de recursos depositados nas Contas Vinculadas.

Sendo o que nos cumpria para o momento, colocamo-nos à disposição para eventuais esclarecimentos.

Atenciosamente,

TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

(Anexo ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e Creditórios e Outras Avenças, celebrado entre Park Empreendimentos Comerciais S.A. e Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.)

ANEXO 7.4
MODELO DE PROCURAÇÃO

PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento, a **PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A.**, sociedade anônima com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Avenida Independência, nº 3302, Quadra 172, Lote 01E, Setor Central, CEP 74055-045, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 29.641.242/0001-46 e na Junta Comercial do Estado de Goiás - JUCEG sob o NIRE nº 52300039762 em 28 de março de 2018, neste ato representada na forma do seu estatuto social, por seus representantes legais abaixo assinados (“**Outorgante**”), nomeia e constitui, de forma irrevogável e irretratável, a **TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.477, 11º andar, Torre A, Itaim Bibi, CEP 04.538-133 no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, neste ato representada nos termos de seu Contrato Social (“**Outorgado**”), conforme o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Emergentes e Creditórios e Outras Avenças, celebrado em 19 de setembro de 2018, entre Park Empreendimentos Comerciais S.A. e Trustee Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.(“**Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios**”), seu procurador, com poderes para, em seu nome:

- (a) realizar os registros, requisitos e formalidades a que se referem a Cláusula III do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, às expensas da Outorgante, caso esta assim não o faça nos termos e prazos previstos no referido Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;
- (b) verificada a ocorrência de um Evento de Inadimplemento, comunicar o Banco Administrador para que o mesmo realize o bloqueio imediato da Contas Vinculadas, na forma do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, assim como para que o mesmo eventualmente realize a liberação de recursos para atendimento ao disposto na cláusula 6.5. do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; e
- (c) exclusivamente na hipótese de ser verificada a declaração do vencimento antecipado das Debêntures ou ocorrido o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente quitadas, e observado o disposto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios:
- (i) receber todos e quaisquer valores referentes a pagamentos e/ou indenizações relacionados ao Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente;

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

- (ii) alienar, integral ou parcialmente, os Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, por meio de venda privada ou pública;
- (iii) praticar todos os atos e firmar os documentos necessários para promover a venda pública ou privada dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, inclusive firmar os respectivos contratos de compra e venda, receber valores, dar quitação e transigir, podendo solicitar todas as averbações, registros e autorizações que porventura sejam necessários para a efetiva venda e transferência dos Direitos Creditórios Cedidos Fiduciariamente, podendo representar a Companhia perante qualquer autoridade governamental ou terceiros;
- (iv) obter todas as autorizações ou consentimentos necessários ao Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, bem como para promover se for o caso, transferência a terceiros, e representar a Outorgante na República Federativa do Brasil, em juízo ou fora dele, perante terceiros, todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, a Junta Comercial competente, Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes, Cartórios de Protesto, Bolsa de Valores, Comissão de Valores Mobiliários, bancos, incluindo o Banco Central do Brasil, e quaisquer outras agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, ou, ainda, quaisquer outros terceiros conforme aplicável; e
- (v) utilizar o produto da execução da garantia no pagamento das Obrigações Garantidas, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

As expressões com letras maiúsculas utilizadas e não definidas no presente instrumento deverão ter os significados que lhes são atribuídos no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios.

O presente instrumento permanecerá válido e em pleno vigor durante todo o prazo de vigência do Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, devendo ser renovado a cada 01 (um) ano.

Goiânia/GO, 02 de abril de 2024.

PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A.

Página 000063/000070 Registro Nº 2.274.090 05/07/2024	Protocolo nº 2.364.212 de 14/06/2024 às 08:51:32h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.274.090 em 05/07/2024 e averbado no registro nº 2.165.704 de 28/09/2018 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo . Assinado digitalmente por Mateus Fernando Debrando - Escrevente Autorizado.									
	Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
	R\$ 500,08	R\$ 141,86	R\$ 97,24	R\$ 26,32	R\$ 34,36	R\$ 24,12	R\$ 10,48	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 834,46

DocuSign Envelope ID: D55BF081-F0C2-47C2-881F-D92031144EDB

Nome: Antônio Teodoro da Silva Júnior

Nome: Matheus Oliveira Martins Sepulveda

Cargo: Procurador

Cargo: Procurador



Certificado de conclusão

ID de envelope: D55BF081F0C247C2881FD92031144EDB

Assunto: PARK - 10º ADT CONTRATO DE CESSÃO

Envelope de origem:

Página do documento: 63

Certificar páginas: 5

Assinatura guiada: Ativada

Selo do ID do envelope: Ativada

Fuso horário: (UTC-03:00) Brasília

Estado: Concluído

Assinaturas: 6

Iniciais: 0

Autor do envelope:

Trustee DTVM Fiduciário

Av. Brigadeiro Faria Lima, 3477, 11º andar - Torre A

São Paulo, SP 04.538-133

fiduciario@trusteedtvm.com.br

Endereço IP: 204.199.62.178

Controlo de registos

Estado: Original

04/04/2024 10:58:54

Titular: Trustee DTVM Fiduciário

fiduciario@trusteedtvm.com.br

Local: DocuSign

Eventos do signatárioAssinaturaCarimbo de data/hora

Antônio Teodoro da Silva Júnior

antonio.teodoro@novomundo.com.br

Diretor de Gente e Gestão

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:

Aceite: 04/04/2024 18:43:45

ID: 0f7c364c-3ac3-4067-878a-1330e690ae77

DocuSigned by:

Antônio Teodoro da Silva Júnior

2EE89A6272674BD...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 179.96.29.236

Enviado: 04/04/2024 11:02:35

Reenviado: 04/04/2024 11:07:00

Reenviado: 04/04/2024 11:25:40

Reenviado: 05/04/2024 09:02:38

Visualizado: 05/04/2024 15:28:20

Assinado: 05/04/2024 15:29:17

Deyse Moreno Antunes

dantunes@trusteedtvm.com.br

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC OAB G3

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:

Aceite: 04/04/2024 11:05:54

ID: fc9fbefe-1093-45e8-8d1c-4ee5bea7ac99

DocuSigned by:

Deyse Moreno Antunes

6E1FB89C3C0D497...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 204.199.62.178

Enviado: 04/04/2024 11:02:38

Visualizado: 04/04/2024 11:05:54

Assinado: 04/04/2024 11:06:33

ESTEVAM BORALI

EBORALI@TRUSTEEDTVM.COM.BR

Diretor

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC OAB G3

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:

Aceite: 04/04/2024 11:26:57

ID: 060e22c3-71ab-4758-a978-8ed39d155bdf

DocuSigned by:

ESTEVAM BORALI

F8F22E46ADA346E...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 204.199.62.178

Enviado: 04/04/2024 11:02:35

Reenviado: 04/04/2024 11:07:01

Reenviado: 04/04/2024 11:25:41

Visualizado: 04/04/2024 11:26:57

Assinado: 04/04/2024 11:27:32

José Carlos Guimarães Mesquita

joseguimaraes@novomundo.com.br

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:

Tipo de assinatura: ICP Smart Card

Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5

Aviso legal de registos e assinaturas eletrônicos:

DocuSigned by:

José Carlos Guimarães Mesquita

363AB018EF0442C...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado

Utilizar o endereço IP: 200.195.233.50

Enviado: 04/04/2024 11:02:38

Reenviado: 04/04/2024 11:07:01

Reenviado: 04/04/2024 11:25:41

Visualizado: 04/04/2024 17:01:54

Assinado: 04/04/2024 17:03:20

Eventos do signatário

Assinatura

Carimbo de data/hora

Aceite: 04/04/2024 17:01:54
ID: ada1bb6f-ccd3-40c3-bf0d-930c09d4c597

juliana Mayumi Nagai
jnagai@trusteedtvm.com.br

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:
Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Assinatura do signatário: AC Certisign RFB G5

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:
Aceite: 04/04/2024 11:19:33
ID: 3de3b521-11d1-4c11-8b02-2a0b3ae24f95

Matheus Oliveira Martins Sepulveda
matheusoms@novomundo.com.br

Diretor Novo Mundo Digital

Nível de segurança: Correio eletrônico, Autenticação de conta (Nenhuma), Certificado digital

Detalhes do fornecedor da assinatura:
Tipo de assinatura: ICP Smart Card
Assinatura do signatário: AC VALID RFB v5

Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos:
Aceite: 08/04/2024 17:16:14
ID: 3069793a-73b6-42e7-8a2d-8dcd2c3fe301

DocuSigned by:
Juliana Mayumi Nagai
3CDA89ABD76744F...

Adoção de assinatura: Estilo pré-selecionado
Utilizar o endereço IP: 204.199.62.178

DocuSigned by:
Matheus Oliveira Martins Sepulveda
31D8124FF33C410...

Adoção de assinatura: Assinatura desenhada no dispositivo
Utilizar o endereço IP: 189.96.231.73

Enviado: 04/04/2024 11:02:37
Reenviado: 04/04/2024 11:07:01
Visualizado: 04/04/2024 11:19:33
Assinado: 04/04/2024 11:20:06

Enviado: 04/04/2024 11:02:36
Reenviado: 04/04/2024 11:07:02
Reenviado: 04/04/2024 11:25:42
Reenviado: 05/04/2024 09:02:39
Reenviado: 08/04/2024 16:05:27
Reenviado: 09/04/2024 15:26:27
Reenviado: 11/04/2024 15:51:34
Visualizado: 11/04/2024 18:51:18
Assinado: 11/04/2024 21:56:58

Eventos de signatário presencial	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do editor	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega do agente	Estado	Carimbo de data/hora
Evento de entrega do intermediário	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de entrega certificada	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos de cópia	Estado	Carimbo de data/hora
Eventos relacionados com a testemunha	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de notário	Assinatura	Carimbo de data/hora
Eventos de resumo de envelope	Estado	Carimbo de data/hora
Envelope enviado	Com hash/encryptado	04/04/2024 11:02:38
Entrega certificada	Segurança verificada	11/04/2024 18:51:18
Processo de assinatura concluído	Segurança verificada	11/04/2024 21:56:58
Concluído	Segurança verificada	11/04/2024 21:58:40
Eventos de pagamento	Estado	Carimbo de data/hora
Aviso legal de registros e assinaturas eletrônicos		

To inform us that you no longer wish to receive future notices and disclosures in electronic format you may:

- i. decline to sign a document from within your signing session, and on the subsequent page, select the check-box indicating you wish to withdraw your consent, or you may;
- ii. send us an email to fdaguetoni@planner.com.br and in the body of such request you must state your email, full name, mailing address, and telephone number. We do not need any other information from you to withdraw consent.. The consequences of your withdrawing consent for online documents will be that transactions may take a longer time to process..

Required hardware and software

The minimum system requirements for using the DocuSign system may change over time. The current system requirements are found here: <https://support.docusign.com/guides/signer-guide-signing-system-requirements>.

Acknowledging your access and consent to receive and sign documents electronically

To confirm to us that you can access this information electronically, which will be similar to other electronic notices and disclosures that we will provide to you, please confirm that you have read this ERSD, and (i) that you are able to print on paper or electronically save this ERSD for your future reference and access; or (ii) that you are able to email this ERSD to an email address where you will be able to print on paper or save it for your future reference and access. Further, if you consent to receiving notices and disclosures exclusively in electronic format as described herein, then select the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’ before clicking ‘CONTINUE’ within the DocuSign system.

By selecting the check-box next to ‘I agree to use electronic records and signatures’, you confirm that:

- You can access and read this Electronic Record and Signature Disclosure; and
- You can print on paper this Electronic Record and Signature Disclosure, or save or send this Electronic Record and Disclosure to a location where you can print it, for future reference and access; and
- Until or unless you notify PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA as described above, you consent to receive exclusively through electronic means all notices, disclosures, authorizations, acknowledgements, and other documents that are required to be provided or made available to you by PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA during the course of your relationship with PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TITULOS E VALORES MOBILIARIOS LTDA.

Página

000069/000070

Registro Nº

2.274.090

05/07/2024

Protocolo nº 2.364.212 de 14/06/2024 às 08:51:32h: Documento registrado eletronicamente para fins de publicidade e/ou eficácia contra terceiros sob nº 2.274.090 em 05/07/2024 e averbado no registro nº 2.165.704 de 28/09/2018 neste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo. Assinado digitalmente por Mateus Fernando Debrando - Escrevente Autorizado.

Oficial	Estado	Secretaria Fazenda	Reg. Civil	T. Justiça	M. Público	ISS	Condução	Despesas	Total
R\$ 500,08	R\$ 141,86	R\$ 97,24	R\$ 26,32	R\$ 34,36	R\$ 24,12	R\$ 10,48	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 834,46

REQUERIMENTO PARA REGISTRO/AVERBAÇÃO DE DOCUMENTOS NO REGISTRO DE TÍTULOS E DOCUMENTOS

DADOS DO REQUERENTE

Nome Completo: PARK EMPREENDIMENTOS COMERCIAIS S.A

Nacionalidade:Brasileira

Estado Civil:

Profissão:

CPF/CNPJ: 29.641.242/0001-46

RG:

E-mail: analista.juridico@novomundo.com.br

Telefone fixo: ()

Celular: (62) 982524455

(X) Sim () Não

Avenida Independência, nº 3302, Quadra 172, Lote 01E

Bairro: Setor Norte Ferroviário

Cidade: Goiânia

CEP: 74055-045

UF:GO

INFORMAÇÕES DO DOCUMENTO

Tipo de documento: DÉCIMO TERMO ADITIVO DO CONTRATO DE CESSÃO FIDUCIÁRIA DE DIREITOS EMERGENTES E CREDITÓRIOS E OUTRAS AVENÇAS

Valor declarado – NÃO ☐ SIM ☒

Valor CDU R\$39.963,42, valor Aluguel R\$756.764,00

Se NÃO possuir valor declarado, informe a quantidade de páginas: 63 paginas

Uma das partes possui domicilio em Goiânia - NÃO ☐ SIM ☒

VENHO POR MEIO DESTA REQUERER QUE:

O presente documento seja: REGISTRADO ☒ AVERBADO ☐

SENDO O REGISTRO PARA FINS DE CONSERVAÇÃO:

Solicito que o presente documento seja registrado com base no Art. 127, VII, da Lei 6.015/73 e Art. 526 do Código de Normas e Procedimentos do Foro Extrajudicial. Tendo sido informado pelo Cartório dos termos do §1º do Art. 526 do Código de Normas, que o presente registro é facultativo e não gera publicidade ou eficácia em face de terceiro. Estando ciente que o registro se destina a sua mera conservação, arquivamento, autenticação da data, existência e conteúdo.

PARK
EMPREENDIMENTO
S COMERCIAIS S

X

A:29641242000146

Assinado de forma digital por
PARK EMPREENDIMENTOS
COMERCIAIS S
A:29641242000146
Dados: 2024.06.12 10:41:24
+03'00"

REQUERENTE

MODELOS DE DECLARAÇÃO PADRÃO (Preencha conforme o tipo de documento)

CONTRATOS VINCULADOS A AQUISIÇÃO DE VEÍCULOS

Declaro estar ciente da existência da portaria de número 177/2014-GP-JUR, que diz que a responsabilidade pelo registro de contratos vinculados a aquisição de veículos é do Departamento Estadual de Trânsito de Goiás e que o presente registro em Cartório de Títulos e Documentos NÃO SE RELACIONA com o registro feito pelo DETRAN/GO.

X

REQUERENTE

EXISTÊNCIA DE GARANTIA IMOBILIÁRIA (hipoteca, alienação fiduciária de imóveis e penhor rural/ industrial/ mercantil)
Declaro estar ciente que, para que surtam plenos efeitos legais, o presente documento deve ser levado a registro também no Cartório de Registro de Imóveis competente (Art. 167 da Lei 6.015/73).

X

PARK EMPREENDIMENTOS
COMERCIAIS S
A:29641242000146

Assinado de forma digital por
PARK EMPREENDIMENTOS
COMERCIAIS S A:29641242000146
Dados: 2024.06.12 10:42:39 -03'00'

REQUERENTE

ESPAÇO PARA DECLARAÇÕES E OBSERVAÇÕES GERAIS

TRATAMENTO DE DADOS/LGPD (Obrigatório) *

Declaro estar ciente sob as penas da Lei, que todas as informações/dados por mim aqui fornecidos são de minha responsabilidade e que autorizei o tratamento destes dados pelo Cartório. Estando ciente de seu armazenamento e integração em sua base de dados.

X

PARK
EMPREENDIMENTO
S COMERCIAIS S
A:29641242000146

Assinado de forma digital por
PARK EMPREENDIMENTOS
COMERCIAIS S
A:29641242000146
Dados: 2024.06.12 10:51:48
-03'00'

REQUERENTE

Por ser verdade, firmo o presente e solicito que seja realizado o Registro/Averbação do (s) documento (s) em anexo conforme solicitado neste requerimento.

X

PARK
EMPREENDIMENTOS
COMERCIAIS S
A:29641242000146

Assinado de forma digital por
PARK EMPREENDIMENTOS
COMERCIAIS S A:29641242000146
Dados: 2024.06.12 10:45:59 -03'00'

REQUERENTE