

## Bolsa perde os 122 mil pontos influenciada por Copom e ações de grandes empresas

A Bolsa de Valores brasileira voltou a perder o patamar dos 122 mil pontos, com os investidores na expectativa para a decisão sobre a taxa básica de juros pelo Copom (Comitê de Política Monetária) e diante de uma queda em peso nas blue chips -ações de empresas consolidadas e que negociam grandes volumes na Bolsa.

O Ibovespa, principal índice acionário do país, encerrou o pregão em queda de 1,44%, aos 121.801 pontos.

A projeção do mercado é que o Copom decida por uma alta de 1 ponto percentual na Selic na reunião desta quarta, levando a taxa básica para 5,25% ao ano.

“Além disso, a expectativa também é por um comunicado mais rígido, vi-

sando o combate da inflação e sinalizando no mínimo um aumento 0,75 p.p para o próximo encontro a depender da aceleração da inflação, que, levando em conta o preço de energia e das matérias primas não deve dar folga”, afirmou o analista da Clear Corretora, Rafael Ribeiro.

A decisão do Copom deve ser divulgada ainda nesta quarta, por volta das 18h.

Para Romero Oliveira, diretor de renda variável da Valor Investimentos, também continuam a pesar no Ibovespa as tensões políticas e fiscais no cenário local. O mercado externo fraco corroborou com a queda do índice no pregão.

“Temos bastante temática vinda de Brasília, com a política e questões fiscais ainda repercutindo no pregão. Temos a questão das reformas

tributária e administrativa, PEC precatórios e o impasse sobre o novo Bolsa Família, além de o Bolsonaro também ter dado sequência, nesta quarta, às críticas ao sistema eleitoral eletrônico”, disse.

Além do noticiário macroeconômico, uma queda em massa entre as blue chips também acabou influenciando o recuo da Bolsa de Valores brasileira.

Entre as piores quedas estavam os papéis do Bradesco, que recuaram 4,36% (preferenciais, sem direito a voto) e 3,67% (ordinárias, com direito a voto). O banco, que divulgou seu resultado na véspera, sentiu o fraco resultado de seu braço de seguros no balanço -que, segundo analistas, também veio abaixo das expectativas do mercado.

Isabela Bolzani/Folhapress



### Economia



**‘É o que temos para hoje’, diz presidente do Bradesco sobre pressão inflacionária e escalada dos juros**

Página - 03

**Escassez de insumos e demanda ainda frágil travam produção industrial, dizem analistas**

Página - 03



**Estrangeiros retiram R\$ 7 bilhões da B3 em julho e interrompem ciclo positivo desde março**

Página - 05

**Fundos de fundos imobiliários: é hora de investir? Confira as mudanças na carteira da RBR**

Página - 12



### Política

**Entidades empresariais chamam de ‘inaceitável’ nova versão da reforma no IR**

Página - 04

**Alvo de Guedes, Sistema S retoma arrecadação pré-crise e bate R\$ 10 bi no semestre**

Página - 04

## No Mundo

### OMS pede a países ricos 'moratória' em vacinação de reforço



O diretor-geral da OMS, Tedros Adhanom Ghebreyesus, pediu uma moratória global na aplicação de doses de reforço contra a Covid-19, para que haja imunizantes suficientes para os países mais pobres.

Segundo Ghebreyesus, enquanto países ricos já aplicaram mais de 100 doses para cada 100 habitantes, nos mais pobres essa taxa é de apenas 1,5/100. "Não é um exagero dizer que a rota desta pandemia depende das decisões tomadas pelo G20 [grupo das 20 maiores economias do mundo], afirmou o diretor da OMS nesta quarta (4).

Nas últimas semanas, Israel, Uruguai, Hungria e

Alemanha anunciaram uma rodada de reforço na imunização de suas populações.

Ghebreyesus pediu que essas campanhas sejam suspensas pelo menos até o final de setembro, para garantir que ao menos 10% da população esteja protegida em todos os países.

A discussão sobre aplicar uma terceira dose de vacina (ou segunda, no caso de imunizantes de dose única, como o da Janssen) vem crescendo em países que já estão com suas campanhas de vacinação avançadas, por causa de sinais de que a proteção oferecida pelos fármacos se reduz com o passar dos meses.

Segundo a diretora de vacinação da OMS, Katherine

O'Brien, não há porém comprovação científica de que esse reforço seja necessário, e países que estão estudando essa medida —como os Estados Unidos e Reino Unido— devem concentrar seus esforços em completar a imunização dos mais vulneráveis.

"Há hoje no mundo uma extraordinária desigualdade na proteção contra a Covid", afirmou o conselheiro sênior da direção da OMS Bruce Aylward. Ele citou o caso da África, em que só 2% da população já está completamente vacinada, deixando de fora grupos prioritários como idosos, doentes e profissionais de saúde.

Ana Estela de Souza Pinto/Folhapress

### Vacinação completa é chave para evitar danos da variante delta, dizem órgãos europeus



A vacinação completa é chave para evitar casos graves de Covid-19, inclusive os provocados pela variante delta, que chega a ser duas vezes mais transmissível que o Sars-Cov-2 original, disseram nesta quarta (4) em comunicado conjunto a EMA (agência regulatória europeia) e o ECDC (centro europeu de controle de doenças).

A recomendação se segue a um aumento da circulação da variante delta nos países da União Europeia e do Espaço Econômico Europeu (os 27 da UE, mais Noruega, Islândia e Liechtenstein), acompanhados pelas entidades.

"A vacinação também é importante para proteger

aqueles com maior risco de doenças graves e hospitalização, reduzindo a propagação do vírus e evitando o surgimento de novas variantes preocupantes", diz o comunicado.

As entidades também recomendam que os países avaliem o custo-benefício de reduzir o intervalo entre a primeira e a segunda doses, dentro dos limites autorizados, especialmente para os mais propensos a desenvolver casos graves de Covid.

Alguns países europeus adotaram intervalo de 12 semanas entre as doses do imunizante da AstraZeneca —medida que, de acordo com estudos, aumenta ainda mais

sua eficácia—, mas estão revendo voltar a um espaçamento de 28 dias, para conter a disseminação da variante delta.

As entidades também reafirmaram que o caso de infecções em quem já foi vacinado não indica problemas com os imunizantes, disse Fergus Sweeney, Chefe de Estudos Clínicos e Fabricação da EMA. "Embora a eficácia das vacinas seja muito elevada, nenhuma é 100% eficaz. Enquanto o vírus continuar a circular, continuaremos a ver infecções. No entanto, quando ocorrem, as vacinas podem prevenir doenças graves e reduzir significativamente o número de hospitalizados."

Ana Estela de Souza Pinto/Folhapress

### Para rebater sanções, Belarus usa imigrantes como arma contra a União Europeia

"Não vamos mais impedir nenhum imigrante de seguir seu caminho pela Belarus. Afinal, estão indo para uma Europa iluminada, calorosa e acolhedora", prometeu no começo de julho o ditador da Belarus, Aleksandr Lukachenko.

Dita em tom de ameaça, a declaração foi feita logo após uma rodada de sanções da União Europeia contra seu regime. Desde então, cerca de 4.000 estrangeiros entraram ilegalmente na União Europeia pela fronteira com a Lituânia.

O fluxo é ao menos 40 vezes o dos que entraram durante todo o ano passado. No último domingo, o tráfego bateu um recorde: 289 foram detidos em um único dia pelo patrulhamento.

"Usar os migrantes como arma, empurrando as pessoas contra as fronteiras, é inaceitável", reagiu o chefe das Relações Exteriores da União

Europeia, Josep Borrell.

"É um ato severo de agressão arquitetado para provocar", afirmou a comissária europeia responsável por imigração, Ilva Johansson, em visita à Lituânia nesta segunda (2).

Os órgãos centrais da União Europeia já começam a se preocupar com a possibilidade de a crise extrapolar o país báltico e voltar a abalar a política do bloco.

Em reação diversa da que teve na crise de imigração de 2015, quando condenou membros como a Hungria por barrar a entrada de estrangeiros vindos da Sérvia, a Comissão aprovou o plano lituano de erguer uma cerca de quatro metros de altura nos 679 km de fronteira com a Belarus.

O governo lituano argumenta que não se trata de refugiados de guerra, como há seis anos, mas de imigrantes econômicos, e tenta conter a situação promovendo uma campanha de dissuasão.

Ana Estela de Souza Pinto/Folhapress

Editorial: Daniela Camargo  
Comercial: Tiago Albuquerque  
Serviço Informativo: Folha Press, Agência Brasil, Senado, Câmara, Biznews, IstoéDinheiro, Neofeed, Notícias Agrícolas.

Jornal Data Mercantil Ltda  
Administração, Publicidade e Redação: Rua XV de novembro, 200  
Conj. 21B – Centro – Cep.: 01013-000 Tel.: 11 3361-8833  
E-mail: comercial@datamercantil.com.br  
Cnpj: 35.960.818/0001-30

## ‘É o que temos para hoje’, diz presidente do Bradesco sobre pressão inflacionária e escalada dos juros



O presidente do Bradesco, Octávio de Lazari, afirmou que os recentes eventos climáticos ainda devem ter efeitos na inflação e que é esperado pelo mercado que o Banco Central (BC) faça uma nova elevação da taxa básica Selic nesta quarta-feira (4).

“É o que temos para hoje”, disse Lazari em entrevista a jornalistas.

“Tudo o que aconteceu levou a este cenário e ainda devemos ter algum respingo neste ano por conta do clima que estamos enfrentando, com mais pressão inflacionária por conta do preço dos alimentos.”

Para Lazari, o ideal, dado o atual cenário, é que as taxas permanecessem abaixo dos dois dígitos.

“Em função do desemprego e dos fechamentos que tivemos na pandemia, é importante que os juros ficassem mais baixos para que as pessoas, ao longo do tempo e com prazos maiores, possam pagar suas dívidas”, disse o executivo.

“É um desafio importante que o BC e nós, enquanto banco, temos pela frente, principalmente para darmos condições para as empresas voltarem a produzir e para que o brasileiro consiga passar por esse momento ainda difícil”, disse o executivo.

A Selic começou o ano em 2%. No entanto, a taxa está em alta desde março e, segundo a maior parte dos analistas e dos agentes de mercado ouvidos pelo último boletim Focus, a taxa básica deve terminar 2021 em 7% ao

ano -há um mês, as projeções eram de 6,50%.

O relatório também projetou que a inflação deve encerrar 2021 em 6,79%. A previsão era de 6,07% há quatro semanas. Algumas instituições, porém, já trabalham com a perspectiva de que a inflação possa terminar o ano na casa de 7%.

Para a reunião do Copom, cuja decisão deve sair nesta quarta (4), a aposta dos analistas é que o Banco Central determine um aumento de 1 p.p. (ponto percentual) na taxa básica, elevando a Selic para 5,25% ao ano.

A expectativa é, ainda, que a autoridade monetária também sinalize um aumento semelhante para a reunião seguinte, que deve acontecer entre 21 e 22 de setembro.

Isabela Bolzani/Folhapress

## Precatórios pagaram R\$ 17 bi em revisões de aposentadoria e salários em 2021

A nova tentativa do governo Jair Bolsonaro de pedalar o pagamento de precatórios coloca em risco o acerto de dívidas da União com aposentados e pensionistas do INSS, com servidores e até com estados e municípios que aguardam o dinheiro do extinto Fundef (Fundo de Manutenção e Desenvolvimento do Ensino Fundamental e de Valorização do Magistério).

As dívidas de governos, sejam eles federal, municipal ou estadual, levam o nome de precatórios.

No caso das dívidas da União, o credor pode ser um cidadão que teve a aposentadoria negada pelo INSS, um ex-servidor federal que não recebeu um bônus previsto para sua categoria ou mesmo uma empresa que pagou mais

impostos do que deveria. Quem derrota o governo na Justiça recebe o dinheiro por meio de um precatório.

Neste ano, boa parte dos precatórios incluídos na LOA (Lei Orçamentária Anual) vieram de decisões judiciais dos tribunais regionais federais. De R\$ 46,4 bilhões carimbados para essas despesas, R\$ 32,1 bilhões foram pagos no fim de junho pelo CJF (Conselho da Justiça Federal).

Ao todo, 173,6 mil pessoas receberam os valores, que foram discutidos em 109,3 mil processos. Desse total, R\$ 17,7 bilhões eram precatórios de natureza alimentícia, ou seja, com origem em verbas das quais o cidadão depende para sobreviver, como salário, benefícios previdenciários, pensões e indenizações por morte ou invalidez.

Fernanda Brigatti/Folhapress



## Escassez de insumos e demanda ainda frágil travam produção industrial, dizem analistas



A escassez de insumos e a demanda interna ainda fragilizada pelo desemprego explicam, em parte, a perda de fôlego da produção industrial no país, apontam analistas.

Em junho, a produção das fábricas ficou estagnada, com variação nula (0%) frente a maio, informou o IBGE nesta terça-feira (3).

O resultado veio após avanço de 1,4% no mês anterior. Em maio, o setor havia interrompido trajetória de três quedas consecutivas.

“A indústria com fragilidade mostra que a atividade econômica também está fraca”, define o economista-chefe da Necton Investimentos, André Perfeito. “A produção

de veículos, por exemplo, teve problemas com chips, já que houve uma desarticulação das cadeias produtivas”, acrescenta.

Conforme o IBGE, 14 das 26 atividades industriais pesquisadas tiveram baixa na produção em junho. O principal impacto negativo veio justamente da fabricação de veículos automotores, rebocues e carrocerias, que recuou 3,8%. O ramo voltou a cair após resultados positivos em abril (1,6%) e maio (0,3%).

“Essa atividade foi muito atingida pelos efeitos da pandemia, na medida em que várias montadoras estão fazendo paralisações de seus parques produtivos”, indicou André Macedo, gerente da pesquisa do IBGE.

Com a crise sanitária, houve desajuste na produção de componentes diversos para automóveis. A escassez de insumos também foi sentida fora do Brasil. Conforme projeção recente da Anfavea, a associação das montadoras no país, as empresas do setor devem seguir com paradas na produção até 2022 em razão da falta de chips.

O economista Rafael Cagnin, do Iedi (Instituto de Estudos para o Desenvolvimento Industrial), ressalta que as paralisações trazem riscos para fornecedores de peças de veículos. É que essas empresas, de porte menor, tendem a apresentar fôlego financeiro reduzido para lidar com períodos de incertezas.

Leonardo Vicceli/Folhapress

## Política

### Entidades empresariais chamam de 'inaceitável' nova versão da reforma no IR



Entidades empresariais chamaram de inaceitável a nova versão do projeto de lei que altera o Imposto de Renda. O texto foi atualizado na terça-feira (3) pelo relator, o deputado Celso Sabino (PSDB-PA).

O principal alvo da reclamação é o trecho que condiciona o ciclo completo de cortes previstos na tributação de empresas ao aumento real da arrecadação pública ao longo de três anos.

Para entidades como CNI, Fiesp (Federação das Indústrias do Estado de São Paulo) e Abrasca (Associação Brasileira das Companhias Abertas), o texto aumenta a incerteza para a iniciativa privada.

As reclamações do em-

presariado representam apenas um dos elementos de pressão na reforma no Imposto de Renda, que também é atacada por estados e municípios e que já passou por duas mudanças de versão para reduzir as críticas.

O projeto de lei original foi enviado ao Congresso em 25 de junho e despertou várias reclamações da iniciativa privada. Um segundo texto foi apresentado por Sabino em 13 de julho após reuniões com o ministro Paulo Guedes e o formato atraiu ataques de estados e municípios.

Nesta terça-feira, Sabino divulgou uma nova versão e as críticas continuaram. "O texto ainda tem muitos problemas. Em relação à segunda versão do substitutivo, tem até alguns retrocessos", diz

Mário Sérgio Telles, gerente de política econômica da CNI.

Telles afirma que o projeto - caso sejam combinadas as alíquotas do IRPJ, da CSLL e da nova tributação de dividendos - já gerava um aumento na carga tributária dos empresários mesmo com a redução prevista na alíquota de IRPJ.

Agora, diz Telles, há risco de essa conta ficar ainda mais alta já que somente fica garantida uma redução de 7,5 pontos percentuais no IRPJ - prevista para o primeiro ano de vigência das regras. As reduções posteriores (5 pontos, sendo 2,5 no segundo ano e 2,5 no terceiro) só seriam executadas caso haja crescimento da arrecadação pública nos próximos anos, um fator incerto.

Fábio Pupo/Folhapress

### Alvo de Guedes, Sistema S retoma arrecadação pré-crise e bate R\$ 10 bi no semestre



Enquanto se movimentam para barrar a destinação de recursos ao novo programa de emprego do governo, as entidades do Sistema S vivem uma retomada de arrecadação neste ano.

Após queda em 2020, as receitas formadas por contribuições das empresas se recuperaram e bateram R\$ 10,2 bilhões no primeiro semestre deste ano.

O valor é resultado de uma alta real de 9% nas receitas em relação ao mesmo período do ano passado e representa um retorno ao patamar que era observado antes da pandemia da Covid-19.

Os recursos do Sistema S estão mais uma vez na mira do ministro Paulo Guedes

### Moraes, do STF, inclui Bolsonaro como investigado no inquérito das fake news por ataques às urnas

O ministro Alexandre de Moraes, do STF (Supremo Tribunal Federal), decidiu nesta quarta-feira (4) incluir o presidente Jair Bolsonaro como investigado no inquérito das fake news em tramitação na corte.

A decisão ocorre após o presidente do TSE (Tribunal Superior Eleitoral), Luís Roberto Barroso, ter enviado uma notícia-crime ao Supremo contra o chefe do Executivo para que a conduta dele seja investigada devido à realização de mentiras sobre o sistema eletrônico de votação.

Moraes determinou que a Polícia Federal colha depoimento dos envolvidos na transmissão, entre eles o ministro da Justiça, Anderson Torres.

Bolsonaro tem feito duros ataques a Barroso e, na últi-

ma segunda-feira (2), o presidente do TSE deu o discurso mais duro e tomou as medidas mais contundentes contra o presidente da República.

Por unanimidade, a corte eleitoral decidiu abrir um inquérito para investigar Bolsonaro pelas acusações sem provas de fraude nas urnas e também encaminhou a notícia-crime ao STF.

A representação foi enviada a Moraes porque ele é o responsável pelo inquérito que apura a disseminação de notícias falsas na internet.

Na decisão desta quarta, o ministro afirma que as condutas de Bolsonaro podem configurar sete crimes: calúnia, difamação, injúria, incitação ao crime, apologia ao crime ou criminoso, associação criminosa e denúncia caluniosa.

Matheus Teixeira/Folhapress



(Economia). O objetivo do governo é deslocar cerca de R\$ 6 bilhões das verbas para bancar benefícios a jovens em programa de qualificação.

Com lobby forte no Congresso, as entidades entraram nas negociações para travar a proposta.

O argumento é que a medida gera prejuízo imediato ao sistema, que não teria condições de manter programas de educação, treinamento e pesquisa.

A receita total do Sistema S foi de R\$ 17,8 bilhões (R\$ 19,5 bilhões, atualizado pela inflação) em 2019. No ano seguinte, o total caiu para R\$ 15,9 bilhões (R\$ 16,8 bilhões em valor corrigido).

Agora, as receitas retomam a tração, voltan-

do ao fluxo observado antes do início da pandemia.

Segundo a Receita, parte do resultado é explicado pelo forte recuo da economia provocado pela crise sanitária de abril a junho de 2020.

Como as contribuições repassadas pelas empresas às nove entidades são um percentual sobre a folha de pagamento dos empregados, resultados negativos do mercado de trabalho e da massa salarial dos trabalhadores impactam a base de cálculo para os repasses.

Ainda segundo a Receita, parte da redução observada em 2020 é explicada por uma medida provisória editada no ano passado para aliviar o caixa das empresas durante a crise sanitária.

Bernardo Caram/Folhapress

## Estrangeiros retiram R\$ 7 bilhões da B3 em julho e interrompem ciclo positivo desde março



A maior incerteza diante da variante Delta da covid-19, que se tornou dominante em vários países, gerou preocupação sobre o crescimento global e motivou o investidor estrangeiro a retirar recursos da Bolsa brasileira em julho. Os dados até o dia 28 mostram uma saída de R\$ 7 bilhões, interrompendo um ciclo positivo desde março, com impulso da grande liquidez global e do otimismo com o avanço da vacinação.

Os dados da B3 mostram uma maior preocupação dos investidores com a recuperação da economia em todo o mundo e a possibilidade, com a variante Delta, de imposição de novas restrições – o que motiva a busca por ativos

mais seguros, com a retirada de dinheiro de países emergentes. “Essa saída em julho pode ser interpretada como uma reavaliação menos otimista do crescimento global”, afirma Tony Volpon, ex-diretor de Assuntos Internacionais do Banco Central e estrategista-chefe da gestora WHG.

Apesar da onda de retirada de recursos em julho, o saldo no ano segue positivo em R\$ 41 bilhões, conforme dados da Bolsa. O dado de fluxo de investimentos não considera a entrada de recursos de estrangeiros para a participação em ofertas de ações, que ganharam corpo recentemente com a abertura de capital de novas empresas. No ano passado, o fluxo de capital estrangeiro na Bolsa

brasileira foi negativo em R\$ 32 bilhões.

“Houve uma correção no mercado. Em relação ao mercado brasileiro, há ainda preocupações em torno da desaceleração da economia chinesa e como isso pode afetar os preços das commodities”, diz Volpon. Para o economista, o movimento tende a ser passageiro e ele não vê, até o momento, chance de o mercado voltar a operar com perspectivas recessivas. “Em até dois meses voltaremos à trajetória de recuperação.”

Para João Leal, economista da Rio Bravo, gestora fundada pelo ex-presidente do Banco Central Gustavo Franco, a fragilidade do ambiente institucional no Brasil amplifica esse resultado negativo.

Estado SP

## Lucro do Bradesco aumenta 63% e atinge R\$ 6,3 bilhões no 2º trimestre

O Bradesco registrou lucro líquido de R\$ 6,3 bilhões no segundo trimestre de 2021. O número representa um aumento de 63,2% em relação ao mesmo período do ano passado, quando o lucro foi de R\$ 3,9 bilhões.

Em nota enviada pela assessoria de imprensa nesta terça (3), o presidente do banco, Octavio de Lazari Jr., atribui esse desempenho a um cenário econômico mais positivo em relação ao ano passado e ao setor de seguros, cujo faturamento cresceu 20%.

“A área de seguros também teve neste trimestre os impactos da pandemia, e tivemos solidez financeira para absorver esses eventos”, afirmou.

“Para a frente, com o avanço da vacinação, a tendência será de melhoria contínua e o retorno gradual da participação histórica ao re-

dor de 25% no resultado do conglomerado.”

O otimismo também se sustenta nos mais recentes índices do PIB, e o risco de inflação seria administrável. “A normalização da política monetária pelo Banco Central será peça-chave, pois os ativos reduzem a volatilidade, neutralizam a pressão inflacionária e dão mais confiança para investimentos”, aponta.

O Bradesco é o terceiro grande banco a divulgar seus resultados referentes ao segundo trimestre. Na segunda (2), o Itaú Unibanco informou que obteve ganho de R\$ 6,543 bilhões no segundo trimestre, aumento de 55,6% em relação a igual período do ano passado e de 2,3% quando comparado aos três meses anteriores.

Na semana passada, o Santander Brasil divulgou alta de 98,4% no lucro, para R\$ 3,979 bilhões.

Folhapress



## Não vai sair barato. Quem quiser comprar os Correios terá de abrir (bem) a carteira



Cobiçado por multinacionais de entrega e grandes empresas que atuam no e-commerce, os Correios são a próxima joia do plano de privatizações do Ministério da Economia, que, a duras penas, tem tentado avançar com uma agenda de enxugamento do Estado.

O governo, porém, não quer vender barato uma estatal que é vista com potencial para operar em toda a América Latina, embora reconheça que a proximidade da eleição presidencial, prevista para 2022, possa afetar o preço.

“Em uma privatização, tem um lado que é vendedor e outro que é comprador”, disse, nesta quarta-feira, dia 4 de agosto, o presidente do

BNDES, Gustavo Montezano, durante participação em evento online da TAG Investimentos.

“Como estamos cada vez mais em um ambiente político volátil, por causa da eleição, temos de observar as questões de mercado, a demanda e a precificação”, ressaltou o executivo, que comanda a instituição responsável por elaborar o projeto de desestatização da empresa de serviços postais.

Montezano reiterou que a expectativa do governo é que o leilão da empresa aconteça no primeiro semestre do ano que vem, após o projeto ser aprovado pelo Congresso. “Mas, naturalmente, para que isso ocorra,

vai depender do apetite do mercado no preço correto”, reforçou o executivo.

Entre as empresas que, segundo o governo, já demonstraram interesse em comprar os Correios, estão multinacionais de entrega como a americana FedEx e a alemã DHL, a Amazon, que atua tanto em logística quanto em e-commerce, e a gigante brasileiro do varejo Magazine Luiza.

O Mercado Livre chegou a manifestar a intenção de adquirir a estatal em 2020, mas descartou a possibilidade em 2021, após anunciar investimento de R\$ 10 bilhões em uma operação própria de logística, a Mercado Envios.

Neofeed

**Kallas Incorporações e Construções S.A.**

CNPJ/ME nº 09.146.451/0001-06 – NIRE 35.300.358.996 – Companhia Aberta  
**Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos**

Pelo presente instrumento, de um lado, **Kallas Incorporações e Construções S.A.**, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”), com sede em São Paulo-SP, na Rua João Lourenço, nº 432, sala 30, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob nº 09.146.451/0001-06 e com NIRE 35.300.358.996, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“**Emissora**”), e, de outro lado, **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, 2º andar, sala 201, inscrita no CNPJ/ME sob nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social, representando a comunhão dos titulares das Debêntures (conforme abaixo definido) (“**Debenturistas**”), nos termos da Lei nº 6.404, de 15/12/1976, conforme alterada (“**Lei das Sociedades por Ações**”) e “**Agente Fiduciário**”, respectivamente; Sendo a Emissora e o Agente Fiduciário doravante denominados em conjunto como “**Partes**” e individual, e indistintamente, como “**Parte**”. As Partes vêm, por meio desta e na melhor forma de direito, firmar o presente “**Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Kallas Incorporações e Construções S.A.**” (“**Escritura**”), mediante as seguintes cláusulas e condições: Os termos aqui iniciados em letra maiúscula terão o significado a eles atribuído nesta Escritura, ainda que posteriormente ao seu uso. **Cláusula I – Autorizações.** 1.1. **Autorização da Emissora.** Esta Escritura é firmada de acordo com a autorização da Reunião do Conselho de Administração, realizada em 21/07/2021 (“**RCA da Emissora**”), na qual foram deliberadas e aprovadas as seguintes matérias: (i) nos termos do artigo 59, § 1º da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 17, item “(h)” do Estatuto Social, sobre a realização, pela Emissora, de sua 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, em série única (“**Debêntures**”), no montante total de até R\$ 180.000.000,00 na Data de Emissão (conforme abaixo definido) (“**Emissão**”) a ser realizada mediante distribuição pública, com esforços restritos da Emissora, nos termos da Lei nº 6.385, de 07/12/1976, conforme alterada (“**Lei de Valores Mobiliários**”), da Instrução CVM nº 476, de 16/01/2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**”), e das demais disposições legais aplicáveis (“**Oferta Restrita**”), cujas características estão detalhadas e reguladas por meio desta Escritura; (ii) a autorização à diretoria da Emissora (“**Diretoria**”) para praticar todos os atos necessários relacionados à formalização, efetivação e implementação da Emissão e da Oferta Restrita, inclusive, sem limitação, no que se refere à contratação, dentre outros, dos sistemas de distribuição e negociação das Debêntures nos mercados primário e secundário, de todos os prestadores de serviços necessários à Emissão e à Oferta Restrita, e celebração desta Escritura, e do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), inclusive aditamentos a tais documentos, bem como a assinatura das declarações e documentos acessórios no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita; e (iii) a ratificação de todos os demais atos já praticados pela Diretoria ou seus procuradores, relacionados à Emissão, à Oferta Restrita e aos itens “(i)” e “(ii)” acima. **Cláusula II – Requisitos.** A Emissão e a Oferta Restrita serão realizadas em observância aos seguintes requisitos: 2.1. **Dispensa de Registro da Oferta Restrita na CVM.** A Oferta Restrita será realizada com esforços restritos nos termos Instrução CVM 476 e das demais disposições legais e regulamentares aplicáveis, restando, portanto, automaticamente dispensada do registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução CVM 476 e do artigo 19 da Lei de Valores Mobiliários, não sendo objeto de protocolo, registro ou arquivamento na CVM, exceto pelo envio à CVM da comunicação de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 7º-A da Instrução CVM 476 (“**Comunicação de Início**”), e da comunicação de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476 (“**Comunicação de Encerramento**”). 2.2. **Registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais – ANBIMA.** A Oferta Restrita será objeto de registro na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“**ANBIMA**”), nos termos do artigo 16, inciso I e do artigo 18, inciso V do “**Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários**” (“**Código ANBIMA**”), em vigor desde 06/05/2021, em até 15 dias contados do envio da Comunicação de Encerramento da Oferta Restrita à CVM. 2.3. **Arquivamento dos Atos Societários e Publicação da RCA da Emissora.** 2.3.1. Nos termos do artigo 62, inciso I da Lei das Sociedades por Ações, a ata da RCA da Emissora será devidamente arquivada perante a JUCESP, bem como será publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “Gazeta de São Paulo” (“**Jornais de Publicação da Emissora**”), nos termos do artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações. 2.3.2. A Emissora deverá (i) realizar o protocolo para arquivamento perante a JUCESP no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de realização da RCA da Emissora ou de eventuais atos societários futuros da Emissora que sejam relacionados à Emissão e às Debêntures; (ii) realizar a publicação nos Jornais de Publicação da Emissora no prazo de até 3 Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento na JUCESP; e (iii) entregar ao Agente Fiduciário 1 via eletrônica (formato PDF), da RCA da Emissora e de eventuais atos societários subsequentes arquivados na JUCESP no prazo de até 3 Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento. O arquivamento e publicação da RCA da Emissora e dos eventuais atos societários subsequentes deverão ser realizados dentro de 10 Dias Úteis contados da sua respectiva realização. Exclusivamente em caso de exigência da JUCESP, o prazo para arquivamento será automaticamente prorrogável por mais 10 Dias Úteis contados do recebimento da exigência da JUCESP, desde que cópia eletrônica (formato PDF) de tal exigência seja apresentada ao Agente Fiduciário na data de sua ocorrência. 2.4. **Inscrição da Escritura e seus Eventuais Aditamentos na Junta Comercial.** 2.4.1. Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão inscritos na JUCESP, conforme disposto no artigo 62, inciso II e § 3º, da Lei das Sociedades por Ações. 2.4.2. Qualquer aditamento à presente Escritura deverá conter, em seu anexo, a versão consolidada dos termos e condições da Escritura, contemplando as alterações realizadas. 2.4.3. A Emissora deverá (i) realizar o protocolo para inscrição na JUCESP no prazo de até 3 Dias Úteis contados da data de assinatura da presente Escritura e de seus eventuais aditamentos; e (ii) entregar ao Agente Fiduciário no prazo de 3 Dias Úteis contados da data do respectivo arquivamento. 1 via original desta Escritura e de seus eventuais aditamentos arquivados na JUCESP. O arquivamento desta Escritura e de seus eventuais aditamentos deverá ser realizado dentro de 10 Dias Úteis contados da sua respectiva celebração. Exclusivamente em caso de exigência da JUCESP, este prazo será automaticamente prorrogável por mais 10 Dias Úteis contados do recebimento da exigência da JUCESP, desde que cópia eletrônica (formato PDF) de tal exigência seja apresentada ao Agente Fiduciário na data de sua ocorrência. 2.4.4. Esta Escritura será objeto de aditamento para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding* (conforme definido abaixo), nos termos e condições aprovados na RCA da Emissora, e, portanto, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora, nos termos da RCA da Emissora, ou de realização de Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definido abaixo), o qual irá definir a Remuneração das Debêntures e quantidade de Debêntures efetivamente colocada, observada a Quantidade Mínima de Debêntures (conforme abaixo definido). 2.5. **Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica.** 2.5.1. As Debêntures serão depositadas para: (i) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“**MDA**”), administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 (“**B3**”), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; (ii) negociação, observadas as restrições dispostas nesta Escritura, no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários (“**CETIP21**”), administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3; e (iii) custódia eletrônica na B3. 2.5.2. Não obstante o descrito na Cláusula 2.5.1 acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), exceto pela quantidade de Debêntures objeto de garantia firme que for subscrita e integralizada pelos Coordenadores (conforme definido abaixo), observado, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e, em todos os casos, observado o cumprimento, pela Emissora, do artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que as negociações deverão respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis. 2.5.3. Caso a Emissora deixe de ter o registro de que trata o artigo 21 da Lei de Valores Mobiliários, as Debêntures somente poderão ser negociadas, respeitado o prazo de 90 dias mencionados na Cláusula acima, entre investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11/05/2021 (“**Investidores Qualificados**”) e “**Resolução CVM 30**”, respectivamente). **Cláusula III – Objeto Social da Emissora, Destinação de Recursos e Características da Emissão.** 3.1. **Objeto Social da Emissora.** A Emissora, de acordo com o seu Estatuto Social, tem por objeto social a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; a locação e administração de bens móveis; a administração de bens e negócios próprios e de terceiros; a compra e venda de insumos e materiais para construção civil; a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancário e afins; e a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista. 3.2. **Destinação dos Recursos.** 3.2.1. Os recursos líquidos captados pela Emissora por meio da Oferta Restrita serão utilizados para novos investimentos, reforço de capital de giro e reforço de caixa da Emissora. 3.2.2. A Emissora deve enviar ao Agente Fiduciário declaração em papel limbrado e assinada por representante legal, atestando a destinação dos recursos da presente Emissão, acompanhada dos comprovantes dos gastos realizados, conforme aplicável, em até 30 dias corridos da data da efetiva destinação da totalidade dos recursos ou na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, podendo o Agente Fiduciário solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos e documentos adicionais que se façam necessários. 3.3. **Número da Emissão.** A presente Escritura constitui a 2ª Emissão de Debêntures da Emissora. 3.4. **Valor Total da Emissão.** O valor total da emissão será de até R\$180.000.000,00, na Data de Emissão (conforme abaixo definido), sendo permitida a distribuição parcial das Debêntures, observada a colocação da Quantidade Mínima de Debêntures (conforme abaixo definido), sendo certo que as Debêntures que eventualmente não tiverem sido colocadas junto a Investidores Profissionais serão automaticamente canceladas e esta Escritura deverá ser aditada, conforme previsto na Cláusula 3.7.7 abaixo (“**Valor Total da Emissão**”). 3.5. **Número de Séries.** A Emissão será realizada em série única. 3.6. **Agente de Liquidação e Escriturador.** O agente de liquidação e escriturador será a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira autorizada a exercer as funções de agente de liquidação e escriturador, com sede no Rio de Janeiro-RJ, na Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, sala 201, inscrito no CNPJ/ME sob nº 36.113.876/0001-91 (“**Agente de Liquidação**”) e “**Escriturador**”, cujas definições incluem quaisquer outras instituições que venham a suceder o Agente de Liquidação ou o Escriturador na prestação dos serviços relativos às Debêntures). 3.7. **Colocação e Procedimento de Distribuição.** 3.7.1. As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime misto (i) de melhores esforços de colocação para o montante de R\$30.000.000,00, e (ii) de garantia firme de colocação com relação ao montante de R\$150.000.000,00, de forma não solidária, a ser prestada por instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários (“**Coordenadores**”), sendo a instituição financeira intermediária líder denominada “**Coordenador Líder**”, de forma individual e não solidária, nos termos do “**Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob Regime Misto de Melhores Esforços e de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, em Série Única, da 2ª Emissão da Kallas Incorporações e Construções S.A.**”, a ser celebrado entre a Emissora e os Coordenadores (“**Contrato de Distribuição**”). 3.7.2. O plano de distribuição das Debêntures seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme previsto no Contrato de Distribuição (“**Plano de Distribuição**”). Para tanto, os Coordenadores poderão acessar, no máximo, 75 Investidores Profissionais, sendo possível a subscrição por no máximo, 50 Investidores Profissionais, nos termos do artigo 3º, incisos I e II, da Instrução CVM 476. Os fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos nesta Cláusula, conforme disposto no artigo 3º, § 1º, da Instrução CVM 476. 3.7.3. Para fins da Oferta Restrita, serão considerados “**Investidores Profissionais**” aqueles investidores referidos no artigo 11 da Resolução CVM 30, observado que fundos de investimento e carteiras administradas de valores mobiliários cujas

decisões de investimento sejam tomadas pelo mesmo gestor serão considerados como um único investidor para os fins dos limites previstos acima, conforme disposto no § 1º do artigo 3º da Instrução CVM 476. 3.7.4. A Emissora compromete-se a não realizar a busca de investidores para esta Emissão por meio de lojas, escritórios ou estabelecimentos abertos ao público, ou com a utilização de serviços públicos de comunicação, como a imprensa, o rádio, a televisão e páginas abertas ao público na rede mundial de computadores, nos termos da Instrução CVM 476. 3.7.5. Não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes mínimos ou máximos de subscrição das Debêntures, sendo que os Coordenadores, com expressa e prévia anuência da Emissora, organizarão o plano de distribuição nos termos da Instrução CVM 476. 3.7.6. Não haverá preferência ou prioridade para subscrição das Debêntures pelos atuais acionistas da Emissora e não será contratado formador de mercado para a presente Emissão. 3.7.7. O procedimento de coleta de intenções de investimento (“**Procedimento de Bookbuilding**”) será organizado pelos Coordenadores e realizado sem lotes mínimos ou máximos, para verificação, junto a Investidores Profissionais, da demanda pelas Debêntures em diferentes níveis de taxas de juros, de forma a definir a Remuneração (conforme abaixo definido) definitiva das Debêntures e quantidade de Debêntures efetivamente colocadas, a qual será definida a critério da Emissora, observada a Quantidade Mínima de Debêntures (conforme abaixo definido). O resultado do Procedimento de *Bookbuilding* será ratificado por meio de aditamento a esta Escritura, que deverá ser levado a registro perante a JUCESP, conforme a Cláusula 2.4.4 acima, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou de realização de Assembleia Geral de Debenturistas. 3.7.8. A Emissora não poderá realizar, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários objeto da Oferta Restrita dentro do prazo de 4 meses contados da data da Comunicação de Encerramento ou do cancelamento da Oferta, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM. 3.7.9. Será admitida a distribuição parcial das Debêntures, nos termos do artigo 30, § 2º e 31, da Instrução da CVM nº 406, de 29/12/2003, conforme alterada (“**Instrução CVM 400**”), e do artigo 5º-A da Instrução CVM 476, observada que serão colocadas, no menos, 150.000 Debêntures (“**Quantidade Mínima de Debêntures**”), objeto de garantia firme de colocação prestada pelos Coordenadores, sendo que as Debêntures que não foram distribuídas no âmbito da Oferta Restrita deverão ser obrigatoriamente canceladas pela Emissora. 3.7.10. Nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, no ato de aceitação da Oferta Restrita, os Investidores Profissionais poderão condicionar sua adesão a que haja distribuição: (i) da totalidade das Debêntures; ou (ii) de uma proporção ou quantidade mínima das Debêntures, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior à Quantidade Mínima de Debêntures. Na hipótese prevista no item “(ii)” desta cláusula, o Investidor Profissional deverá, no momento da aceitação da Oferta Restrita, indicar, se, além do item (i), a condição prevista, pretende receber a totalidade das Debêntures a serem subscritas ou quantidade equivalente à proporção entre o número de Debêntures efetivamente distribuídas e a quantidade de Debêntures originalmente ofertada, presumindo-se, na falta de manifestação, o interesse do investidor em receber a totalidade das Debêntures a serem subscritas. 3.8. **Público-Alvo.** 3.8.1. A Oferta Restrita terá como público-alvo exclusivamente Investidores Profissionais. 3.8.2. A Emissão e a Oferta Restrita não poderão ter seu valor e quantidade aumentados em nenhuma hipótese. 3.8.3. A colocação das Debêntures será realizada de acordo com os procedimentos da B3, bem como de acordo com o Plano de Distribuição constante na Cláusula 3.7 acima e no Contrato de Distribuição. 3.8.4. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Profissional assinará declaração atestando, dentre outros, estar ciente de que: (i) sua condição de Investidor Profissional, está de acordo com o Anexo A da Resolução CVM 30; (ii) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; (iii) a Oferta Restrita não será objeto de análise prévia pela ANBIMA, sendo registrada perante a ANBIMA somente após o envio da Comunicação de Encerramento à CVM, nos termos do inciso I do artigo 16 e do inciso V do artigo 18 do Código ANBIMA; (iv) as Debêntures estão sujeitas às restrições de negociação previstas nesta Escritura, no Contrato de Distribuição e na regulamentação aplicável, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições; (v) efetuou sua própria análise com relação à capacidade de pagamento da Emissora; (vi) possui conhecimento sobre o mercado financeiro suficiente para que não lhe sejam aplicáveis um conjunto de proteções legais e regulamentares conferidas aos demais investidores; e (vii) é capaz de entender e ponderar os riscos financeiros relacionados à aplicação de seus recursos em valores mobiliários que só podem ser adquiridos por Investidores Profissionais. 3.8.5. Não será constituído fundo de amortização ou sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Da mesma forma, não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário. 3.8.6. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelos Coordenadores aos Investidores Profissionais interessados em adquirir as Debêntures no âmbito da Oferta Restrita, bem como não existirá fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica. 3.9. **Alteração de Características Essenciais da Oferta Restrita.** Durante a realização da Oferta Restrita, não será admitida a troca do Coordenador Líder da Oferta Restrita e/ou da espécie, série e classe das Debêntures. **Cláusula IV – Características das Debêntures.** 4.1. **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 16/08/2021 (“**Data de Emissão**”). 4.2. **Data de Início da Rentabilidade:** para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Data da Primeira Integralização (“**Data de Início da Rentabilidade**”). A “**Data da Primeira Integralização**”, para fins da presente Escritura, será considerada como a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures. 4.3. **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo Escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures. 4.4. **Convertibilidade:** as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Emissora. 4.5. **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirográfrica, nos termos do artigo 58, *caput*, da Lei das Sociedades por Ações, não contando com garantia real ou fidejussória, ou qualquer segregação de bens da Emissora como garantia aos Debenturistas. 4.6. **Prazo e Data de Vencimento:** observado o disposto nesta Escritura, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16/08/2026 (“**Data de Vencimento**”), ressalvadas as disposições da Cláusula 4.11.8 abaixo, os eventos de vencimento antecipado previstos nas Cláusulas 6.1 e 6.2, abaixo e/ou as hipóteses de resgate antecipado decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total e Aquisição Facultativa (conforme definidos abaixo) com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura. 4.7. **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00, na Data de Emissão (“**Valor Nominal Unitário**”). 4.8. **Quantidades de Debêntures Emitidas:** serão emitidas até 180.000 Debêntures (“**Quantidade de Debêntures**”) totalizando até R\$180.000.000,00 na Data de Emissão, sendo certo que a efetiva quantidade de Debêntures a ser colocada será verificada com base no resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, observado que será colocada ao menos a Quantidade Mínima de Debêntures. 4.9. **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** as Debêntures serão subscritas, a qualquer momento, a partir da data de início da distribuição, conforme informada na Comunicação de Início, durante o prazo de colocação das Debêntures previsto no artigo 8º-A, da Instrução CVM 476, sendo que as Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos estabelecidos pela B3. Caso a qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à Data da Primeira Integralização, a integralização deverá considerar o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme definida abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização. 4.10. **Atualização Monetária das Debêntures:** as Debêntures não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente. 4.11. **Remuneração das Debêntures.** 4.11.1. Sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra group*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 Dias Úteis, calculadas e divulgadas pela B3 (“**Taxa DI**”), acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definida por meio do Procedimento de *Bookbuilding*, limitado a 2,60% ao ano, base 252 Dias Úteis (“**Remuneração**”). 4.11.2. A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive), ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definida abaixo) imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão (exclusive), data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplimento ou na data de eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (exclusive), o que ocorrer primeiro. A Remuneração será calculada de acordo com a seguinte fórmula:  $J = VNe \times (Fator \text{ Juros} - 1)$  onde:  $J$  = valor unitário da Remuneração devida ao final do Período de Capitalização (conforme abaixo definido), calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento;  $VNe$  = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, informado/calculado com 8 casas decimais, sem arredondamento; Fator de Juros: Fator de juros composto pelo parâmetro de flutuação acrescido de *spread*, calculado com 9 casas decimais, com arredondamento. Apurado da seguinte forma: Fator Juros = (Fator DI x Fator *spread*) onde: Fator DI = produtório das taxas DI-*Over*, com uso de percentual aplicado, da data de início do Período de Capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: onde: nDI = número total de taxas DI-*Over*, consideradas na atualização do ativo, sendo “nDI” um número inteiro.  $TDik = Taxa \text{ DI-}Over$ , expressa ao dia, calculada com 8 casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma: onde:  $Dik = Taxa \text{ DI-}Over$ , divulgada pela B3, válida por 1 Dia Útil (*overnight*) utilizada com 2 casas decimais. Fator *spread* = Sobretaxa de juros fixo, calculada com 9 casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma: onde: *spread* = a ser definido de acordo com o Procedimento de *Bookbuilding*  $n =$  número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e a próxima Data de Pagamento da Remuneração, sendo “n” número inteiro.  $DT =$  número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e a próxima Data de Pagamento da Remuneração, sendo “DT” número inteiro.  $DP =$  número de Dias Úteis entre a Data da Primeira Integralização ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior e a data atual, sendo “DP” número inteiro. 4.11.3. Efetua-se o produtório dos fatores diários (1+TDik), sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado. 4.11.4. Se os fatores diários estiverem acumulados, considerar-se-á o fator resultante “Fator DI” com 8 casas decimais, com arredondamento. 4.11.5. O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator *spread*) é considerado com 9 casas decimais, com arredondamento. 4.11.6. A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo. 4.11.7. Observado o disposto na Cláusula 4.11.8 abaixo, se, a qualquer tempo durante a vigência das Debêntures, não houver divulgação da Taxa DI, será aplicada a última Taxa DI disponível até o momento para cálculo da Remuneração, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Debenturistas quando da divulgação posterior da Taxa DI que seria aplicável. 4.11.8. Caso a Taxa DI deixe de ser divulgada por prazo superior a 30 dias, ou caso seja extinta, ou haja a impossibilidade legal de aplicação da Taxa DI para cálculo da Remuneração, o Agente Fiduciário deverá, no prazo máximo de até 5 Dias Úteis a contar do final do prazo de 30 dias acima mencionado ou do evento de extinção ou inaplicabilidade, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Debenturistas, na forma e nos prazos estipulados no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações e nesta Escritura, conforme definidos na Cláusula 9 abaixo, a qual será objeto de deliberação pelos Debenturistas, de comum acordo com a Emissora, do novo parâmetro de Remuneração, parâmetro este que deverá preservar o valor real e os mesmos níveis de Remuneração. Caso não haja acordo sobre o novo parâmetro de Remuneração entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 2/3 das Debêntures em Circulação (conforme definido abaixo) em primeira ou em segunda convocação, ou em caso de ausência de quórum para instalação em segunda convocação, a Emissora deverá adquirir a totalidade das Debêntures em Circulação, no prazo máximo de 15 Dias Úteis contados da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas (ou da data em que a mesma deveria ter ocorrido) ou em prazo superior que venha a ser definido em comum acordo em referida assembleia, ou ainda, na Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o

caso, acrescido da Remuneração devida até a data da efetiva aquisição, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Rentabilidade. As Debêntures adquiridas nos termos deste item serão canceladas pela Emissora. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração das Debêntures a serem adquiridas, para cada dia do período em que a ausência de taxas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente. 4.11.9. Considera-se “**Período de Capitalização**” como sendo, no caso do primeiro Período de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Início da Rentabilidade (inclusive) e termina na primeira Data de Pagamento da Remuneração (exclusive) e, para os demais Períodos de Capitalização, o intervalo de tempo que se inicia na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive) e termina na Data de Pagamento da Remuneração subsequente (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento. 4.12. **Pagamento da Remuneração.** 4.12.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das disposições da Cláusula 4.11.8, de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e resgate antecipado decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total ou de Aquisição Facultativa, nos termos previstos nesta Escritura, a Remuneração será paga pela Emissora, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 16/02/2022, e os demais pagamentos devidos sempre no dia 16 dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, até a Data de Vencimento (sendo cada uma dessas datas, uma “**Data de Pagamento da Remuneração**”). 4.12.2. Farão jus aos pagamentos das Debêntures aqueles que sejam Debenturistas ao final do Dia Útil imediatamente anterior a cada data de pagamento, conforme previsto nesta Escritura. 4.13. **Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário.** 4.13.1. O saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em 2 parcelas anuais consecutivas, devidas sempre no dia 16 de agosto de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 16/08/2025 (inclusive), e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização das Debêntures, de acordo com as datas indicadas na 2ª coluna da tabela abaixo (cada uma, uma “**Data de Amortização das Debêntures**”) e percentuais previstos na 3ª coluna da tabela a seguir:

Parcela	Data de Amortização das Debêntures	Percentual do Saldo do Valor Nominal Unitário a Ser Amortizado
01	16 de agosto de 2025	50,0000%
02	Data de Vencimento das Debêntures	100,0000%

4.14. **Local de Pagamento:** os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (i) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (ii) os procedimentos adotados pelo Agente de Liquidação e Escriturador para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3. 4.15. **Prorrogação dos Prazos:** considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura, até o 1º Dia Útil subsequente, se a data do vencimento coincidir com feriado declarado nacional, sábado ou domingo ou dia em que não houver expediente comercial ou bancário na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sem nenhum acréscimo de valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados por meio da B3, hipótese em que referida prorrogação de prazo somente ocorrerá caso a Data de Pagamento da Remuneração coincida com feriado declarado nacional, sábado ou domingo. Para os fins desta Escritura, “**Dia Útil**” ou “**Dias Úteis**” significa (i) em relação a qualquer obrigação pecuniária, inclusive para fins de cálculo, qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional; e (ii) em relação a qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, qualquer dia no qual haja expediente bancário na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, e na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e que não seja sábado ou domingo. 4.16.

**Encargos Moratórios:** sem prejuízo do pagamento da Remuneração, ocorrendo impuntidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Emissora ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2%; e (ii) juros moratórios à razão de 1% ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento; ambos calculados sobre o montante devido e não pago (“**Encargos Moratórios**”). 4.17. **Decadência dos Direitos aos Acréscimos:** sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.16 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em como publicado pela Emissora nos Jornais de Publicação da Emissora, conforme o caso, não lhe dará direito ao recebimento da Remuneração e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento. 4.18. **Repactuação:** as Debêntures não serão objeto de repactuação programada. 4.19. **Publicidade:** todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver os interesses dos Debenturistas, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de “**Avisos aos Debenturistas**”, nos Jornais de Publicação da Emissora, bem como na página da Emissora na rede mundial de computadores <https://ri.grupokallas.com.br/>, observado o estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações e as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da Oferta Restrita e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário e a B3 a respeito de qualquer publicação na data da sua realização, sendo certo que, caso a Emissora altere o seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo para divulgação de suas informações no prazo de até 5 Dias Úteis contados da data de alteração do jornal de publicação, bem como divulgar tal alteração aos Debenturistas por meio de “**Aviso aos Debenturistas**”. 4.20. **Imunidade de Debenturistas:** Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Agente de Liquidação e à Emissora, no prazo mínimo de 10 Dias Úteis de antecedência em relação à data prevista para recebimento de quaisquer valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sendo certo que, caso o Debenturista não envie a referida documentação, a Emissora fará as retenções dos tributos previstos na legislação tributária em vigor nos rendimentos de tal Debenturista. 4.21. **Classificação de Risco:** Foi contratada, como agência de classificação de risco da Oferta Restrita, a *Standard & Poor’s* (“**Agência de Classificação de Risco**”), que atribuirá *rating* às Debêntures. **Cláusula V – Resgate Antecipado Facultativo Total, Amortização Extraordinária Facultativa e Aquisição Facultativa.** 5.1. **Resgate Antecipado Facultativo Total:** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 16/02/2024 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures (“**Resgate Antecipado Facultativo Total**”). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Emissora será equivalente ao (i) Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido (ii) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (sendo os itens (i) e (ii) acima considerados em conjunto como “**Valor Base do Resgate Antecipado**”), e (iii) de prêmio equivalente a 0,30% ao ano, *pro rata temporis*, base 252 Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento das Debêntures, incidente sobre o Valor Base do Resgate Antecipado (“**Prêmio do Resgate**”), conforme fórmula abaixo:  $Prêmio \text{ do Resgate} = [(1 + P)(DU/252) - 1] \times SD$  onde:  $P = 0,3000\%$  ao ano;  $DU =$  número de Dias Úteis contados a partir da Data de Pagamento Facultativo das Debêntures até a Data de Vencimento;  $SD =$  Valor Nominal Unitário (ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso) das Debêntures acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data da Primeira Integralização ou desde a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures. 5.1.1. Caso a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total coincida com uma Data de Amortização das Debêntures e/ou Data de Pagamento da Remuneração, o Prêmio de Resgate previsto no item (iii) da Cláusula 5.1 acima deverá ser calculado após a realização do referido pagamento da amortização e/ou Remuneração. 5.1.2. O Resgate Antecipado Facultativo Total somente será realizado mediante envio de comunicação individual aos Debenturistas, ou publicação de anúncio, nos termos da Cláusula 4.19 acima, em ambos os casos com cópia para o Agente Fiduciário, Agente de Liquidação e Escriturador, B3 e a ANBIMA, com 10 Dias Úteis de antecedência da data em que se pretende realizar o efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, sendo que na referida comunicação deverá constar: (i) a data de realização do Resgate Antecipado Facultativo Total, que deverá ser um Dia Útil; (ii) a menção de que o valor correspondente ao pagamento será o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido de Remuneração, calculada conforme prevista na Cláusula 5.1 acima; (iii) de Prêmio de Resgate; e (iv) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo Total. 5.1.3. O Resgate Antecipado Facultativo Total para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados por ela. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado Facultativo Total será realizado por meio do Agente de Liquidação e Escriturador. 5.1.4. As Debêntures resgatadas pela Emissora, conforme previsto nesta Cláusula, serão obrigatoriamente canceladas. 5.1.5. Não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures. 5.2. **Amortização Extraordinária Facultativa:** A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 16/02/2024 (inclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures (“**Amortização Extraordinária Facultativa**”). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Emissora será equivalente: (a) a parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso; acrescido (b) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data do Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário, ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (sendo os itens “(a)” e “(b)” acima, considerados em conjunto como “**Valor Base da Amortização Extraordinária Facultativa**”), e (c) de prêmio equivalente a 0,30% ao ano, *pro rata temporis*, base 252 Dias Úteis, considerando a quantidade de Dias Úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa e a Data de Vencimento das Debêntures, incidente sobre o Valor Base da Amortização Extraordinária Fac

... continuação do Instrumento Particular de 21/07/2021 da Kallas Incorporações e Construções S.A. Facultativa será realizada por meio do Agente de Liquidação e Escriturador. 5.2.4. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso. 5.3. **Aquisição Facultativa:** a Emissora poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação, observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução da CVM nº 620, de 17/03/2020 e as demais regras expedidas pela CVM, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora ("Aquisição Facultativa"). As Debêntures que venham a ser adquiridas pela Emissora de acordo com esta Cláusula poderão, a critério da Emissora, (i) ser canceladas, (ii) permanecer na tesouraria da Emissora, ou (iii) ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures. **Cláusula VI – Vencimento Antecipado.** 6.1. Observados os procedimentos descritos na Cláusula 6.3 abaixo, as Debêntures poderão ser consideradas automática e antecipadamente vencidas, devendo o Agente Fiduciário exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme aplicável, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou da Data de Pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for necessário, dos Encargos Moratórios, calculados desde a data do inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento, independente de aviso, notificação ou intelecção judicial ou extrajudicial, bem como sem necessidade de realização prévia de Assembleia Geral de Debenturistas, na data em que tomar ciência da ocorrência de qualquer um dos seguintes eventos ("**Eventos de Inadimplemento Automático**"): (a) não pagamento, pela Emissora, nas respectivas datas de vencimento previstas nesta Escritura, de qualquer obrigação pecuniária devida aos Debenturistas, não sanado em até 1 Dia Útil a contar da data em que a referida obrigação seja exigível; (b) apresentação de: (i) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial pela Emissora e/ou por qualquer uma de suas Controladas, Controladoras e/ou Coligadas, independentemente do deferimento do respectivo pedido; (ii) pedido de autofalência pela Emissora e/ou por qualquer uma de suas Controladas, Controladoras e/ou Coligadas, independente do deferimento do respectivo pedido; (iii) pedido de falência da Emissora e/ou de qualquer uma de suas Controladas, Controladoras e/ou Coligadas, formulado por terceiros não elidido no prazo legal; e/ou (iv) decretação de falência, liquidação, dissolução, insolvência ou extinção, da Emissora e/ou de qualquer uma de suas Controladas, Controladoras e/ou Coligadas; (c) aplicação dos recursos oriundos das Debêntures em destinação diversa da descrita na Cláusula 3.2 desta Escritura; (d) se esta Escritura, seus aditamentos e os demais documentos da Oferta Restrita ou qualquer de suas disposições: (i) forem objeto de questionamento judicial, arbitral ou administrativo, ou de outro meio contencioso de resolução de disputas, pela Emissora, por qualquer de suas Controladas, Controladoras e/ou Coligadas; (ii) se tornarem nulos, inválidos, ineficazes ou inexequíveis, total ou parcialmente, em razão da inércia da Emissora em cumprir tempestivamente qualquer exigência legal ou de autoridade competente (nacional ou estrangeira) que seja essencial à sua formalização, constituição, validade, eficácia e/ou exequibilidade; (iii) se tornarem nulos, inválidos, ineficazes ou inexequíveis, total ou parcialmente, em razão da inércia da Emissora em cumprir tempestivamente qualquer exigência legal ou de autoridade competente que seja essencial à sua formalização, constituição, validade, eficácia e/ou exequibilidade; ou (iv) forem anulados, invalidados, declarados ineficazes ou inexequíveis, total ou parcialmente, por qualquer autoridade ou juízo competente; (e) transformação da forma societária da Emissora para outro tipo de sociedade, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; (f) declaração de vencimento antecipado de qualquer dívida, contraída no mercado financeiro ou de capitais, no Brasil ou no exterior, da Emissora e/ou Controladas, cujo valor individual e/ou agregado seja igual ou superior a R\$30.000.000,00; (g) alteração ou transferência de Controle, direto ou indireto, da Emissora, sem prévia aprovação dos Debenturistas, excetuando-se desse item, de forma irrevogável e irretirável, e independentemente de Assembleia Geral de Debenturistas; (g.i) a realização da oferta inicial de ações da Emissora que não implique alteração do Controle da Emissora; ou (g.ii) referidas alterações ou transferências desde que o Controle permaneça, direta ou indiretamente, com o Sr. Emílio Esper Kallas, e/ou com o Sr. Thiago Esper Kallas e/ou com o Sr. Raphael Esper Kallas; (h) cisão, fusão, incorporação ou incorporação de ações da Emissora, sem que haja a prévia aprovação dos Debenturistas, excetuando-se desse item, de forma irrevogável e irretirável, inclusive para fins do disposto no artigo 231 da Lei das Sociedades por Ações e independentemente de Assembleia Geral de Debenturistas, quaisquer reorganizações societárias realizadas dentro do grupo econômico da Emissora que (h.i) não implique alteração do Controle da Emissora, da Kallas Incorporações e Construções Ltda. (CNPJ/ME: 09.432.371/0001-17), da Kallas Arkhes Incorporações e Construções Ltda. (CNPJ/ME: 19.613.930/0001-49), da Kallas Urbanizadora de Loteamento Ltda. (CNPJ/ME: 32.311.178/0001-40) ou da KV Intermediação de Vendas Ltda. (CNPJ/ME: 38.013.334/0001-72); ou (h.ii) que implique em alteração do Controle da Emissora, desde que o Controle permaneça, direta ou indiretamente, com o Sr. Emílio Esper Kallas, e/ou com o Sr. Thiago Esper Kallas e/ou com o Sr. Raphael Esper Kallas; (i) cessação pela Emissora de suas atividades empresariais ou adoção de medidas societárias voltadas à sua liquidação ou dissolução, sem que haja a prévia aprovação dos Debenturistas; (j) redução do capital social da Emissora, sem prévia aprovação dos Debenturistas, ressalvadas as reduções de capital que tenham como finalidade a absorção dos prejuízos acumulados; ou (k) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de quaisquer de suas obrigações nos termos desta Escritura, sem a prévia e expressa anuência dos Debenturistas. 6.2. Agente Fiduciário deverá convocar, dentro de 3 Dias Úteis a data em que tomar conhecimento da ocorrência de qualquer dos eventos listados abaixo, a Assembleia Geral de Debenturistas, visando deliberar sobre a não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, observados os quóruns específicos estabelecidos na Cláusula 9, na ocorrência de qualquer uma das seguintes hipóteses ("**Eventos de Inadimplemento Não Automático**") e, em conjunto com os Eventos de Inadimplemento Automático, "**Eventos de Inadimplemento**"): (a) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, que não seja sanada no prazo de cura específico, caso haja, ou no prazo de 5 Dias Úteis contados do descumprimento, observado que tais prazos nunca serão cumulativos; (b) mora ou inadimplemento de qualquer dívida, contraída no mercado financeiro ou de capitais, no Brasil ou no exterior, ou obrigação de responsabilidade (seja como devedor principal, fidejutor ou devedor solidário) da Emissora, de suas Controladoras ou de suas Controladas (conforme abaixo definida), cujo valor individual e/ou agregado seja igual ou superior a R\$30.000.000,00; (c) se esta Escritura e/ou seus aditamentos ou qualquer de suas disposições for objeto de questionamento de ordem litigiosa, judicial, arbitral ou administrativa por terceiros, e o respectivo procedimento não for encerrado ou suspenso no prazo que for menor entre (i) o prazo legal; ou (ii) 15 Dias Úteis contados da data em que a Emissora tomou ciência de tal questionamento; (d) protesto de títulos e/ou a inscrição no sistema de informações de crédito do Banco Central contra a Emissora em valor que, individualmente ou de forma agregada, seja igual ou superior a R\$30.000.000,00, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado ao Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério, que: (i) a Emissora conseguiu perante a autoridade judicial que o(s) protesto(s) foi/foram efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros e, neste caso, a exigibilidade esteja suspensa; (ii) o protesto foi cancelado ou suspenso; ou (iii) foram prestadas garantias aceitas pelo juízo competente; (e) resgate ou amortização de ações, distribuição e/ou pagamento, pela Emissora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Emissora, caso a Emissora esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações e no estatuto social atual da Emissora, que não deverão superar o mínimo legal de 25% do lucro líquido da Emissora; (f) mudança ou alteração do objeto social da Emissora de forma a alterar suas atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, exceto se previamente autorizado por Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas; (g) caso a Emissora deixe de ter suas demonstrações financeiras auditadas por um dos auditores independentes a seguir: (i) KPMG Auditores Independentes, (ii) Price Water House Coopers Auditores Independentes, (iii) Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, ou (iv) Ernst & Young Auditores Independentes ("**Auditores Independentes**"); (h) comprovação de que qualquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora, no âmbito da Emissão, é incorreta, incompleta, inconsistente, falsa, inexata ou insuficiente; (i) descumprimento, pela Emissora, de qualquer decisão judicial ou administrativa ou laudo arbitral cujo efeito não tenha sido suspenso dentro dos prazos legais, que contenha a obrigação de pagar valor, individual ou agregado, igual ou superior a R\$30.000.000,00, no prazo estabelecido na referida decisão; (j) ocorrência de medida com o objetivo de sequestrar, expropriar, nacionalizar, desapropriar, adquirir compulsoriamente ou qualquer outro ato de qualquer entidade ou autoridade governamental de qualquer jurisdição que resulte na efetiva perda (i) da propriedade e/ou da posse direta ou indireta da totalidade ou de parte substancial dos bens ou dos ativos da Emissora, mediante a imissão da posse pela respectiva autoridade governamental; ou (ii) da totalidade ou parte das ações de emissão da Emissora pertencentes a qualquer de seus acionistas; (k) não renovação, não prorrogação, cancelamento, revogação ou suspensão de qualquer documento, licença, concessão, alvará, autorização ou outorga, inclusive ambiental, necessário ao regular desempenho das atividades da Emissora ao cumprimento das obrigações estabelecidas nessa Escritura, especialmente aquelas concedidas pela CVM e demais autarquias, desde que não seja sanada em 10 Dias Úteis após referida não renovação, não prorrogação, cancelamento, revogação ou suspensão; (l) violação, pela Emissora, suas Controladoras e/ou Controladas, conforme aplicável, da legislação ambiental em vigor, incluindo, sem limitação, (i) a Lei nº 6.938, de 13/08/1981, conforme alterada ("**Política Nacional do Meio Ambiente**"), as Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente, ou as demais leis e regulamentações ambientais supletivas ("**Leis Ambientais**"); ou (ii) das normas relativas à saúde e segurança ocupacional (em conjunto com as normas relativas ao uso ou incentivo de mão-de-obra infantil, prostituição, trabalho em condição análoga à de escravo, silvícola, discriminação de raça ou gênero, qualquer espécie de trabalho ilegal, ou qualquer outro aspecto das demais leis trabalhistas, as "**Leis Trabalhistas**"), e em conjunto com as Leis Ambientais, as "**Leis Socioambientais**"), desde que não seja sanado em 5 Dias Úteis após referida violação; (m) descumprimento, pela Emissora, por quaisquer de suas Afiliadas ou por seus diretores, funcionários e membros do conselho de administração, se existentes, de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, a que estejam submetidos, relativo à prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, partidos políticos ou pessoas físicas ou jurídicas privadas, ou qualquer outro ato com oferecimento de vantagem indevida, incluindo, sem limitação, o Decreto-Lei nº 2.848/1940, a Lei nº 12.846, de 01/08/2013, conforme alterada ("**Lei 12.846**"), a Lei nº 12.529, de 30/11/2011, conforme alterada ("**Lei 12.529**") a Lei nº 9.613, de 03/03/1998, conforme alterada ("**Lei 9.613**") e o Decreto nº 8.420, de 18/03/2015, conforme alterado ("**Decreto 8.420**") e, desde que aplicável, a U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977 e a UK Bribery Act of 2010 ("**Leis Anticorrupção**") e/ou inclusão da Emissora e/ou suas Afiliadas, conforme aplicável, no Cadastro Nacional de Empresas Inidôneas e Suspensas – CEIS ou no Cadastro Nacional de Empresas Punidas – CNEP; (n) concessão de mútuo e/ou empréstimos pela Emissora a quaisquer terceiros, seja com pessoas físicas e/ou jurídicas, sem prévia anuência dos Debenturistas, em valor que, individualmente ou de forma agregada, seja superior a R\$5.000.000,00; (o) celebração de mútuos, tomados e/ou concedidos, pela Emissora junto a qualquer das Afiliadas, exceto os (o.i) celebrados com suas Controladas ou Coligadas com o propósito exclusivo de desenvolvimento imobiliário; ou (o.ii) tomados pela Emissora diretamente de seus Controladores; (p) concessão de empréstimo judicial e/ou na administrativa, da Emissora por violação a quaisquer dispositivos da Lei nº 8.666, de 21/06/1993, da Lei nº 8.987, de 13/02/1995, conforme eventualmente alteradas de tempos em tempos, e da Lei nº 14.133, de 01/04/2021, conforme aplicáveis; ou (q) não observância, pela Emissora, em cada período de apuração trimestral, dos limites indicados nas fórmulas abaixo, estabelecidos pelas razões também indicadas nas fórmulas abaixo, a serem calculados pela Emissora e acompanhados pelo Agente Fiduciário com base nas demonstrações financeiras auditadas e consolidadas da Emissora ou nas informações financeiras trimestrais revisadas da Emissora, conforme aplicável, a partir da publicação das

informações financeiras trimestrais revisadas da Emissora relativas ao período de nove meses encerrado em 30/09/2021 ("**Índices Financeiros**"): a) b) Para fins desta Cláusula: "**Divida Líquida**" corresponde ao endividamento de curto e longo prazo total (empréstimos, financiamentos, títulos de créditos e debêntures circulante e não circulante), menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional e os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços – FI-FGTS, menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras. "**Imóveis a Pagar**" corresponde ao somatório das contas a pagar por aquisição de imóveis apresentado na conta "Contas a Pagar por Aquisição de Terrenos" no passivo circulante e no passivo não-circulante, excluída a parcela de terrenos adquirida por meio de permuta. "**Patrimônio Líquido**" corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver. "**Recebíveis**" corresponde à soma dos valores a receber de clientes de curto e longo prazo da Emissora, refletidos nas demonstrações financeiras. "**Recetas a Apropriar**" corresponde ao saldo apresentado em notas explicativas às demonstrações financeiras consolidadas da Emissora, relativo às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não-concluídos, não refletidas no balanço patrimonial da Emissora em função das práticas contábeis adotadas no Brasil. "**Estoque**" corresponde ao valor apresentado na conta estoques do balanço patrimonial da Emissora. "**Custas a Apropriar**" corresponde aos custos a incorrer relativos às transações de vendas já contratadas de empreendimentos não concluídos. 6.2.1. Para fins da presente Escritura, qualquer referência a "**Controle**", "**Controladora**" ou "**Controlada**" deverá ser entendida conforme a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e qualquer referência a "**Coligada**" deverá ser entendida conforme a definição prevista no artigo 243, parágrafo primeiro, da Lei das Sociedades por Ações. "**Afiliação**" significará, com relação a qualquer pessoa, qualquer outra pessoa Controladora, Controlada, Coligada ou que esteja sob Controle comum com a referida pessoa. 6.2.2. A Emissora obriga-se a, em até 1 Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento de que ocorreu qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 6.1 e 6.2 acima, comunicar ao Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas. O descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, facultades e pretensões previstos nesta Escritura. 6.3. **Pagamento das Debêntures decorrentes de Evento de Inadimplemento.** 6.3.1. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento Automático previstos na Cláusula 6.1 acima, e que não sejam sanados nos respectivos prazos de cura, quando estabelecidos, as obrigações decorrentes das Debêntures tomar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, devendo o Agente Fiduciário exigir o imediato pagamento do que for devido a partir de sua ocorrência. 6.3.2. Caso tome conhecimento, o Agente Fiduciário enviará aviso ou notificação à Emissora acerca do Evento de Inadimplemento, na mesma data em que tiver ciência da sua ocorrência, independentemente das demais disposições contidas nesta Escritura. 6.3.3. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Inadimplemento Não Automático previstos na Cláusula 6.2 acima, o Agente Fiduciário deverá, inclusive para fins do disposto nas Cláusulas 6.3.4 abaixo, convocar, no prazo máximo de 2 Dias Úteis contado da data em que tomar conhecimento da ocorrência do referido evento, uma Assembleia Geral de Debenturistas, a ser realizada no prazo mínimo previsto em lei. 6.3.4. Na referida Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.3.3 acima, que será instalada de acordo com os procedimentos e quóruns previstos na Cláusula 9.5 e seguintes desta Escritura, os Debenturistas irão deliberar sobre o não vencimento antecipado das Debêntures. Os Debenturistas poderão optar por não declarar antecipadamente vencidas as obrigações decorrentes das Debêntures, se, na Assembleia Geral de Debenturistas, representem, no mínimo, 2/3 das Debêntures em Circulação, em primeira ou segunda convocação, caso em que o Agente Fiduciário não deverá considerar o vencimento antecipado das obrigações objeto das Debêntures. 6.3.5. Na hipótese de não obtenção de quórum de instalação em segunda convocação e/ou de deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas mencionada na Cláusula 6.3.4 acima na qual os Debenturistas não tenham aprovado a não declaração de vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário deverá considerar o vencimento antecipado de todas as obrigações decorrentes das Debêntures e exigir o pagamento do que for devido, nos termos desta Escritura. 6.3.6. Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar notificação à Emissora e à B3, imediatamente após a ocorrência do vencimento antecipado, informando sobre o vencimento antecipado das Debêntures e exigir o pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculados *pro rata temporis*, desde a Data de Início da Rentabilidade até a data do seu efetivo pagamento, no prazo de 2 Dias Úteis a contar da data de recebimento da referida notificação encaminhada pelo Agente Fiduciário. Caso a Emissora não proceda ao pagamento das Debêntures na forma estipulada nesta Cláusula, além da respectiva Remuneração devida será acrescido ao Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, os Encargos Moratórios, incidentes desde a data de inadimplemento até a data de seu efetivo pagamento. Fica desde já acordado que, para fins desta Cláusula, será realizado: (a) no âmbito da B3, o pagamento das Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e (b) fora do âmbito da B3, para os Debenturistas que não tiverem as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3. 6.3.7. No caso de um dos Eventos de Inadimplemento vir a ocorrer, além da comunicação de que trata a Cláusula acima: (i) no que diz respeito às Debêntures custodiadas na B3, para que a realização do pagamento ali referido ocorra por meio da B3, a mesma deverá ser comunicada pela Emissora por meio de correspondência em conjunto com o Agente Fiduciário, sobre o tal pagamento, com, no mínimo, 3 Dias Úteis de antecedência da data estipulada para a sua realização; e (ii) o Agente de Liquidação e o Escriturador deverão ser comunicados com, no mínimo, 2 Dias Úteis de antecedência, caso o pagamento seja realizado fora do âmbito da B3. 6.3.8. Os valores indicados nas Cláusulas 6.1 e 6.2 acima serão corrigidos anualmente, de acordo com a variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da Data de Emissão. 6.3.9. Para efeito desta Escritura, considera-se "**Debêntures em Circulação**" todas as Debêntures inscritas e integradas, não resgatadas, excluídas aquelas mantidas em tesouraria pela Emissora e, ainda, para fins de constituição de quórum, aquelas de titularidade de empresas controladas, controladoras (ou grupo de controle) da Emissora, sociedades sob controle comum, administradores da Emissora. **Cláusula VII – Obrigações Adicionais da Emissora.** 7.1. Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a: (a) fornecer ao Agente Fiduciário: (i) dentro de, no máximo, 90 dias após o término de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, durante todo o prazo de vigência das Debêntures: (1) cópia das demonstrações financeiras completas da Emissora relativas aos 3 últimos exercícios sociais encerrados, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor; e (2) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na presente Escritura; e (B) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula 6 e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social; (4) bem como o relatório específico de apuração dos Índices Financeiros, elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; (ii) dentro de, no máximo, 45 dias após o término de cada um dos 3 primeiros trimestres de cada exercício social, ou na data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, durante todo o prazo de vigência das Debêntures: (1) cópia das informações financeiras trimestrais completas da Emissora relativas ao respectivo trimestre encerrado acompanhadas de notas explicativas e relatório de revisão especial dos auditores independentes, preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor; e (2) declaração assinada pelos representantes legais da Emissora, na forma do seu estatuto social, atestando: (A) que permanecem válidas as disposições contidas na presente Escritura; e (B) a não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula 6 e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; e (3) que não foram praticados atos em desacordo com seu estatuto social; (4) bem como o relatório específico de apuração dos Índices Financeiros, elaborado pela Emissora, contendo a memória de cálculo com todas as rubricas necessárias que demonstrem o cumprimento dos Índices Financeiros, sob pena de impossibilidade de acompanhamento dos referidos Índices Financeiros pelo Agente Fiduciário, podendo este solicitar à Emissora e/ou aos auditores independentes da Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários; (iii) dentro de 30 Dias Úteis após sua realização, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas da Emissora e, prontamente, fornecer cópia de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas cujas deliberações afetem a presente Emissão, bem como a data e ordem do dia da assembleia a ser realizada; (iv) em até 5 Dias Úteis da data de solicitação, ou em prazo inferior caso assim determinado por autoridade competente, qualquer informação acerca da presente Emissão sobre a Emissora que venha a ser solicitada, por escrito, pelo Agente Fiduciário, exceto quando se tratar de informação sujeita à confidencialidade, nesta hipótese, devidamente justificada por escrito pela Emissora, conforme o caso; (v) caso solicitado, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, no prazo de até 2 Dias Úteis contados da respectiva data de solicitação pelo Agente Fiduciário neste sentido; (vi) informações a respeito da ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento, bem como qualquer inadimplemento quanto ao cumprimento de qualquer de suas obrigações referentes às Debêntures ou qualquer outro evento que possa trazer prejuízo aos Debenturistas, sempre no prazo de 1 Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, sendo que o descumprimento desse dever pela Emissora não impedirá o Agente Fiduciário ou os Debenturistas de, a seu critério, exercer seus poderes, facultades e pretensões previstos nesta Escritura, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, se for o caso; (vii) em até 5 Dias Úteis após seu conhecimento ou recebimento de cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora em qualquer dos casos que possa resultar em qualquer efeito adverso relevante (1) na situação econômica, financeira, operacional, reputacional ou de outra natureza da Emissora, bem como nos seus negócios, bens, ativos, resultados operacionais e/ou perspectivas; (2) no pontual cumprimento das obrigações assumidas pela Emissora perante os Debenturistas, nos termos desta Escritura; e/ou (3) nos seus poderes ou capacidade jurídica e/ou econômico-financeira de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura e/ou dos demais documentos que instruem a Emissão e a Oferta Restrita, conforme aplicável ("**Efeito Adverso Relevante**"); (viii) todos os demais documentos e informações que a Emissora, nos termos e condições previstos nesta Escritura, se comprometeu a enviar ao Agente Fiduciário; (ix) enviar o organograma, as informações financeiras mencionadas no item "i)" acima e atos societários necessários à realização do relatório anual, Resolução CVM nº 17, de 09/02/2021 ("**Resolução CVM 17**"), que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser encaminhados pela Emissora em até 30 dias corridos antes do encerramento do prazo para disponibilização do mesmo na CVM. O referido organograma de grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, o controle comum, as coligadas e integrantes do bloco de controle, no encerramento de cada exercício social; e (x) encaminhar uma via original, com a lista de presença, e uma cópia eletrônica (formato pdf.) com a devida chancela digital da JUCESP dos atos e reuniões dos Debenturistas que integrem a Emissão. (b) manter sua existência legal e obter e manter válidas, vigentes, regulares, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações, outorgas, alvarás e/ou licenças e/ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao desenvolvimento regular das atividades da Emissora; (c) informar o Agente Fiduciário, em até 2 Dias Úteis contados da data de sua ocorrência, sobre a ocorrência de qualquer alteração nas condições financeiras, econômicas, comerciais, operacionais, reputacionais, regulatórias ou societárias ou nos negócios da Emissora, bem como ações judiciais, procedimentos arbitrais ou administrativos que: (i) possam causar algum Efeito Adverso Relevante; ou (ii) faça com que as demonstrações financeiras da Emissora não mais reflitam a realidade financeira da Emissora; (d) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme a destinação de recursos descrita na Cláusula 3.2 desta Escritura; (e) manter os bens necessários para

a condução de suas atividades principais adequadamente segurados, conforme práticas correntes em seu setor de atuação da Emissora; (f) no caso da Emissora, cumprir todas as normas e regulamentos (inclusive pertinentes a autorregulação) relacionados à Emissão e à Oferta Restrita, incluindo, mas não se limitando a aqueles previstos no artigo 17 da Instrução CVM 476, quais sejam: (i) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; (ii) submeter suas demonstrações financeiras à auditoria, por auditor registrado na CVM; (iii) divulgar, até o dia anterior ao início das negociações das Debêntures, as suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e do relatório dos auditores independentes, relativas aos 3 últimos exercícios sociais encerrados, exceto quando o emissor não as possa por não ter iniciado suas atividades previamente ao referido período; (iv) divulgar as suas demonstrações financeiras subsequentes, acompanhadas de notas explicativas e relatório dos auditores independentes, dentro de 3 meses contados do encerramento do exercício social; (v) observar as disposições da Instrução da CVM nº 358, de 03/01/2002, conforme alterada ("**Instrução CVM 358**"), no tocante a dever de sigilo e vedações à negociação; (vi) divulgar a ocorrência de fato relevante, conforme definido no artigo 2º da Instrução CVM 358; (vii) fornecer as informações solicitadas pela CVM e pela B3; (viii) divulgar em sua página na rede mundial de computadores o relatório anual e demais comunicações enviadas pelo Agente Fiduciário na mesma data do seu recebimento, observado ainda o disposto no item "iv)" acima; e (ix) observar as disposições da regulamentação específica editada pela CVM, caso seja convocada, para realização de modo parcial ou exclusivamente digital, Assembleia Geral de Debenturistas, que tenham sido objeto de oferta pública com esforços restritos nos termos da Instrução CVM 476. (g) divulgar as informações referidas nos incisos "i)", "iv)", "vii)" e "ix)" do item "f)" em sua página na rede mundial de computadores, mantendo-as disponíveis pelo período de 3 anos, e em sistema disponibilizado pela B3, conforme aplicável; (h) comunicar a ocorrência de todo e qualquer ato ou fato relevante imediatamente ao Agente Fiduciário e à B3; (i) não realizar, nos termos do artigo 9º da Instrução CVM 476, outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários dentro do prazo de 4 meses contados da data do encerramento ou do cancelamento da Oferta Restrita, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM; (j) efetuar pontualmente o pagamento dos custos relacionados (i) à distribuição das Debêntures, incluindo os custos relacionados ao registro das Debêntures para negociação e custódia na B3; (ii) de registro e de publicação das aprovações e dos atos societários necessários à realização da Emissão e da Oferta Restrita; (iii) de registro desta Escritura, e seus eventuais aditamentos, nos seus termos; e (iv) quaisquer outros custos necessários para a manutenção das Debêntures; (k) contratar e manter contratados, às suas expensas, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura, incluindo: (i) Agente de Liquidação e o Escriturador; (ii) Agente Fiduciário; e (iii) o ambiente de negociação das Debêntures no mercado secundário da B3 (CETIP21), bem como todas e quaisquer outras providências razoavelmente necessárias para a manutenção das Debêntures; (l) contratar e manter contratada a Agência de Classificação de Risco, para realizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures, devendo, ainda, (i) atualizar a classificação de risco (*rating*) das Debêntures anualmente, a partir da data de elaboração do último relatório, até a Data de Vencimento ou a data do resgate antecipado da totalidade das Debêntures, nos termos desta Escritura, o que ocorrer primeiro; (ii) divulgar e permitir que a Agência de Classificação de Risco divulgue amplamente ao mercado os relatórios com as súmulas das classificações de risco; (iii) entregar ao Agente Fiduciário os relatórios de classificação de risco preparados pela Agência de Classificação de Risco no prazo de 5 Dias Úteis contados da data de seu recebimento pela Emissora; (iv) comunicar ao Agente Fiduciário em até 5 Dias Úteis sobre qualquer alteração e o início de qualquer processo de revisão da classificação de risco e; (m) efetuar recolhimento de quaisquer impostos, tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora, entregando ao Agente Fiduciário os comprovantes, quando solicitado; (n) convocar, nos termos da Cláusula 9.2 abaixo, Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a Emissão, com a Oferta Restrita e com as Debêntures e que afete os interesses dos Debenturistas, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos da presente Escritura, mas não o faça; (o) informar por escrito, inclusive por meio eletrônico (*e-mail*) com confirmação de recebimento para o endereço eletrônico do Agente Fiduciário informado na Cláusula 11.1, ao Agente Fiduciário, na mesma data de sua ocorrência, a convocação de qualquer Assembleia Geral de Debenturistas não convocada pelo Agente Fiduciário; (p) informar por escrito, inclusive por meio eletrônico (*e-mail*) com confirmação de recebimento para o endereço eletrônico do Agente Fiduciário informado na Cláusula 11.1, ao Agente Fiduciário a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento bem como quaisquer eventos ou situações que sejam de seu conhecimento e que possam afetar negativamente a habilidade da Emissora de efetuar o pontual cumprimento das obrigações, no todo ou em parte, assumidas perante os titulares das Debêntures, em até 1 Dia Útil de sua ocorrência; (q) comparecer, obrigatoriamente, às Assembleias Gerais de Debenturistas, por meio de seus representantes legais: (i) nos casos em que as Assembleias Gerais de Debenturistas (conforme definido abaixo) venham a ser convocadas pela Emissora; e (ii) nas hipóteses em que a presença da Emissora venha a ser solicitada; (r) efetuar, no prazo de 10 Dias Úteis a contar da solicitação por escrito do reembolso de despesas, o pagamento de todas as despesas comprovadas incorridas pelo Agente Fiduciário que venham a ser necessárias para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, inclusive honorários advocatícios, outras despesas e custos necessários incorridos em virtude da cobrança de qualquer quantia devida aos Debenturistas nos termos desta Escritura; (s) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas: (i) para a validade ou exequibilidade das Debêntures; e (ii) para a assinatura desta Escritura e dos demais documentos relacionados a Oferta Restrita de que seja parte e o fiel, pontual e integral cumprimento das obrigações decorrentes das Debêntures; (t) manter em vigor todos os contratos e instrumentos de financiamento necessários para a condução de seus negócios; (u) abster-se, até a divulgação da Comunicação de Encerramento, de (i) divulgar ao público informações referentes à Emissão e/ou à Oferta Restrita, exceto em relação às informações divulgadas ao mercado no curso normal das atividades da Emissora, advertindo os destinatários sobre o caráter reservado da informação transmitida, incluindo, mas não se limitando ao disposto no artigo 48 da Instrução CVM 400; (ii) utilizar as informações referentes à Emissão, exceto para fins estritamente relacionados com a preparação da Emissão; e (iii) no caso da Emissora, de negociar valores mobiliários de sua emissão, salvo nos termos previstos no inciso II do artigo 48 da Instrução CVM 400, observadas as disposições na regulamentação aplicável; (v) guardar, por 5 anos contados do envio da Comunicação de Encerramento, toda a documentação relativa à Emissão, bem como disponibilizá-la ao Agente Fiduciário em um prazo de até 5 Dias Úteis, após solicitação por escrito, no menor prazo possível, conforme exigência legal; (w) cumprir integralmente com todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, incluindo, sem limitação, as Leis Socioambientais, bem como as Leis Trabalhistas, ou das normas relativas à saúde e segurança ocupacional, inclusive no que se refere à inexistência de trabalho infantil e análogo a de escravo, assim como não adotar ações que incentivem a prostituição, procedendo a todas as diligências exigidas para suas atividades econômicas, em especial com relação aos seus projetos e atividades de qualquer forma beneficiadas pela Emissão, mantendo, ainda, todas as licenças ambientais válidas e/ou dispensas e/ou protocolo junto às autoridades públicas, observados os prazos previstos no artigo 18, § 4º, da Resolução do Conselho Nacional do Meio Ambiente – CONAMA nº 237, de 19/12/1997 e/ou os prazos definidos pelos órgãos ambientais das jurisdições em que a Emissora atue, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais, bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social; (x) cumprir e fazer com que suas Afiliadas, e respectivos administradores, acionistas, diretores, funcionários, membros de conselho de administração, bem como enviar melhores esforços para seus eventuais subcontratados, cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública em geral, nacionais e estrangeiras, incluindo, mas não se limitando aos previstos nas Leis Anticorrupção, devendo (i) manter políticas e procedimentos internos que assegurem o integral cumprimento das Leis Anticorrupção, inclusive por subcontratados; (ii) dar pleno conhecimento das Leis Anticorrupção a todos os profissionais que venham a se relacionar, previamente ao início de sua atuação no âmbito deste documento; (iii) abster-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas afiliadas; e (iv) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato relacionado a aludidas normas, comunicar ao Agente Fiduciário imediatamente sobre tal ato ou fato; (y) não realizar, e fazer com que suas Afiliadas, seus diretores, membros do conselho de administração, funcionários e representantes, enquanto agindo em nome da Emissora conforme o caso, não realizem, nenhuma das seguintes hipóteses: (i) utilizar recursos da Emissora para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa legal relativa à atividade política; (ii) fazer qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) realizar ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) praticar quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou (vi) realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido; (z) assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Oferta Restrita não sejam empregados em (i) qualquer oferta, promessa ou entrega de pagamento ou outra espécie de vantagem indevida a funcionário, empregado ou agente público, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos, em âmbito nacional ou internacional, ou a terceiros pessoas relacionadas; (ii) pagamentos que possam ser considerados como propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência ou atos de corrupção em geral em relação a autoridades públicas nacionais e estrangeiras; e (iii) qualquer outro ato que possa ser considerado lesivo à administração pública nos termos das Leis Anticorrupção; (aa) monitorar seus fornecedores diretos e relevantes no que diz respeito à observância das Leis Socioambientais, das Leis Trabalhistas e das Leis Anticorrupção; (bb) cumprir todas as determinações emanadas da CVM e da B3, conforme aplicável, inclusive mediante envio de documentos, prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas; (cc) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor, ressalvadas aquelas que não resultem na alteração das respectivas atividades principais; (dd) não praticar qualquer ato em desacordo com seu estatuto social, exceto pelo artigo 13, § 1º, ou com esta Escritura, em especial atos que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os Debenturistas, nos termos desta Escritura; (ee) manter as Debêntures registradas para negociação no mercado secundário durante o prazo de vigência das Debêntures, arcando com os custos do referido registro; e (ff) manter seu registro com companhia aberta junto à CVM. 7.2. A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretirável, a cuidar para que as operações que venham a praticar no âmbito da B3 sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria. **Cláusula VIII – Agente Fiduciário.** 8.1. **Nomeação.** A Emissora constitui e nomeia o Agente Fiduciário, qualificado no preâmbulo desta Escritura, o qual, neste ato, pela melhor forma de direito, aceita a nomeação para, nos termos da lei e da presente Escritura, representar a comunidade dos Debenturistas. 8.2. **Declaração.** O Agente Fiduciário dos Debenturistas, nomeado na presente Escritura, declara, sob as penas da lei: (a) não ter qualquer impedimento legal, nos termos do artigo 66, parágrafos 1º e 3º, da Lei das Sociedades por Ações, e do artigo 6º da Resolução CVM 17 e demais normas aplicáveis, para exercer a função que lhe é conferida; (b) aceitar a função que lhe é

continua ...

... continuação do Instrumento Particular de 21/07/2021 da Kallas Incorporações e Construções S.A. conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura; (c) conhecer e aceitar integralmente a presente Escritura, todas as suas cláusulas e condições; (d) não ter qualquer ligação com a Emissora que o impeça de exercer suas funções; (e) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Resolução CVM 17; (f) estar ciente das disposições da Circular do Banco Central do Brasil nº 1.832, de 31/10/1990 e da CVM; (g) ser instituição financeira, estando devidamente organizado, constituído e existente de acordo com as leis brasileiras; (h) estar devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto; (i) estar devidamente qualificado a exercer as atividades de agente fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente; (j) que esta Escritura e as Debêntures constituíam uma obrigação legal, válida, vinculativa e eficaz do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, I e III, da Lei nº 13.105, de 16/03/2015 ("Código de Processo Civil"); (k) que a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário; (l) que verificou, no momento que aceitou a função, a veracidade e a consistência das informações contidas nesta Escritura, de acordo com os documentos e informações fornecidos pela Emissora; (m) que o seu representante legal que assina esta Escritura tem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando o respectivo mandato em pleno vigor, conforme disposições de seu estatuto social; (n) que com base no organograma disponibilizado pela Emissora, para os fins do disposto no parágrafo 2º do artigo 6º da Resolução CVM 17, o Agente Fiduciário declara que não presta, na presente data, serviços em emissões de valores mobiliário da Emissora, por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora; e (o) que assegura e assegurará, nos termos do parágrafo 1º do artigo 6º da Resolução CVM 17, tratamento equitativo a todos os debenturistas de eventuais emissões de debêntures realizadas pela Emissora, sociedade coligada, Controladora, Controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora, em que venha a atuar na qualidade de agente fiduciário. 8.3. Remuneração. 8.3.1. Serão devidas, pela Emissora, ao Agente Fiduciário ou à instituição que vier a substituí-lo nesta qualidade, a título de honorários pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e desta Escritura, parcelas semestrais de R\$6.000,00, sendo que o primeiro pagamento deverá ser realizado em 5 Dias Úteis da data de assinatura da Escritura, e as demais parcelas serão devidas nas mesmas datas dos semestres subsequentes. Tais pagamentos serão devidos até à liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na data de seu vencimento, e a primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. Em nenhuma hipótese será cabível o pagamento *pro rata* de tais parcelas. 8.3.2. No caso de inadimplemento no pagamento das Debêntures, de reestruturação das condições das Debêntures, após a Emissão, ou da participação em reuniões ou conferências telefônicas, antes ou depois da Emissão, bem como atendimento à solicitações extraordinárias, serão devidas adicionalmente ao Agente Fiduciário no valor de R\$500,00 por hora-homem de trabalho dedicado a tais fatos bem como à (i) comentários aos documentos da Emissão durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha a se efetivar; (ii) participação em reuniões formais ou virtuais com a Emissora e/ou com Debenturistas; e (iii) implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas 5 dias após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas" à Emissora. Entende-se por reestruturação das Debêntures os eventos relacionados a alteração (i) prazos de pagamento e (ii) condições relacionadas ao vencimento antecipado. Os eventos relacionados a amortização das Debêntures não são considerados reestruturação das Debêntures. Tais pagamentos, assim como aqueles previstos na Cláusula 8.3.1 serão devidos até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na data de seu vencimento, e a primeira parcela de honorários será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. 8.3.2.1. No caso de celebração de eventuais aditamentos à esta Escritura, excetuado o aditamento que será celebrado para refletir o resultado do Procedimento de *Bookbuilding*, assim como as horas trabalhadas para diligências externas, fora do escritório do Agente Fiduciário, serão cobradas, adicionalmente, o valor de R\$500,00 por hora-homem de trabalho dedicado a tais alterações/serviços. 8.3.3. Os impostos incidentes sobre a remuneração do Agente Fiduciário serão acrescidos às parcelas mencionadas acima nas datas de pagamento. Além disso, todos os valores mencionados acima serão atualizados pela variação acumulada do Índice Geral de Preços do Mercado ("IGP-M"), apurado e divulgado, mensalmente, pela Fundação Getúlio Vargas, sempre na menor periodicidade permitida em lei, a partir da data de assinatura desta Escritura. 8.3.4. Os serviços do Agente Fiduciário ora previstos são aqueles descritos na Resolução CVM 17 e na Lei das Sociedades por Ações. 8.3.5. Em caso de mora no pagamento de qualquer quantia devida ao Agente Fiduciário, os débitos em atraso estarão sujeitos à multa contratual de 2% sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*. 8.3.6. Não haverá devolução de valores já recebidos pelo Agente Fiduciário a título de prestação de serviços, exceto se o valor tiver sido pago incorretamente pela Emissora. 8.3.7. Eventuais obrigações adicionais atribuídas ao Agente Fiduciário ou alterações nas características ordinárias das Debêntures, facultarão ao Agente Fiduciário a revisão dos honorários ora propostos. 8.3.8. A remuneração será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário, ainda esteja exercendo atividades inerentes à sua função em relação à Emissão, remuneração esta que será calculada *pro rata die*. 8.3.9. A remuneração ora proposta não inclui as despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Agente Fiduciário, as quais estão listadas na Cláusula 8.6. abaixo. 8.3.10. As parcelas citadas nos itens acima serão acrescidas de ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto Sobre Renda Retido na Fonte), CSLL (Contribuição Social Sobre o Lucro Líquido), e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento. 8.4. Substituição. 8.4.1. Nas hipóteses de impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação extrajudicial ou qualquer outro caso de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 dias contados do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas para a escolha do novo agente fiduciário, a qual deverá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, podendo também ser convocada pela Emissora, por Debenturistas que representem 10%, no mínimo, das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. Na hipótese de a convocação não ocorrer em até 15 dias antes do término do prazo acima citado, caberá à Emissora efetuar-la no Dia Útil imediatamente posterior ao 15º dia antes do término do prazo antes referido, sendo certo que, em casos excepcionais, a CVM poderá nomear substituto provisório enquanto não se consumir o processo de escolha do novo agente fiduciário. A remuneração do novo agente fiduciário será a mesma que a do Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 8.4.6 abaixo. Caso a Resolução CVM 17 seja alterada e o prazo acima também sejam alterados, tais novos prazos passarão a ser aplicados nesta Escritura sem necessidade de qualquer aditamento ou aprovação dos Debenturistas. 8.4.2. Na hipótese de não poder o Agente Fiduciário continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, inclusive no caso de alienar ("c") da Cláusula 8.5.1 abaixo, o Agente Fiduciário deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, pedindo sua substituição. 8.4.3. É facultado aos Debenturistas, a qualquer tempo, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu substituto, em condições de mercado, conforme deliberado pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas especialmente convocada para esse fim. 8.4.4. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 Dias Úteis contados da data do arquivamento mencionado na Cláusula 8.4.4.1 abaixo e ao atendimento aos requisitos previstos na Resolução CVM 17 e eventuais normas posteriores aplicáveis. 8.4.4.1. A substituição do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura, que deverá ser arquivado na JUCESP. 8.4.5. O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de assinatura desta Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, no caso de agente fiduciário substituído, devendo permanecer no exercício de suas funções até a Data de Vencimento ou, caso ainda restem obrigações da Emissora nos termos desta Escritura inadimplidas após a Data de Vencimento, até que todas as obrigações da Emissora nos termos desta Escritura sejam integralmente cumpridas, ou, ainda, até sua efetiva substituição. 8.4.6. Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário substituído deverá repassar, se for o caso do pedido de substituição for originado pelo Agente Fiduciário, a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada *pro rata temporis*, desde a última data de pagamento até a data da efetiva substituição, à Emissora. O valor a ser pago ao agente fiduciário substituído, na hipótese aqui descrita, será atualizado a partir da data do efetivo recebimento da remuneração, pela variação acumulada do IPCA. 8.4.7. O agente fiduciário substituído receberá a mesma remuneração recebida pelo Agente Fiduciário em todos os seus termos e condições, sendo que a primeira parcela anual devida ao substituído será calculada *pro rata temporis*, a partir da data de início do exercício de sua função com agente fiduciário. Esta remuneração poderá ser alterada de comum acordo entre a Emissora e o agente fiduciário substituído, desde que previamente aprovada pela Assembleia Geral de Debenturistas. 8.4.8. O Agente Fiduciário, se substituído nos termos desta Cláusula 8.4, sem qualquer custo adicional para a Emissora, deverá colocar à disposição da instituição que vier a substituí-lo, no prazo de 10 Dias Úteis antes de sua efetiva substituição, às expensas da Emissora, cópias simples ou digitalizadas (formato pdf), de todos os registros, relatórios, extratos, bancos de dados e demais informações sobre a Emissão, sobre a Emissora que tenham sido obtidos, gerados, preparados ou desenvolvidos pelo Agente Fiduciário ou por qualquer de seus agentes envolvidos, direta ou indiretamente, com a presente Emissão ou que quaisquer das pessoas acima referidas tenham tido acesso por força da execução de suas funções, independentemente do meio em que as mesmas estejam armazenadas ou disponíveis, de forma que a instituição substituída cumpra, sem solução de continuidade, os deveres e as obrigações do Agente Fiduciário substituído, nos termos desta Escritura. 8.4.9. Em qualquer hipótese, a substituição do Agente Fiduciário ficará sujeita aos requisitos previstos nas Normas e preceitos aplicáveis da CVM e da Lei das Sociedades por Ações. 8.5. Deveres. 8.5.1. Além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM, em especial a Resolução CVM 17, e/ou esta Escritura, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário: (a) responsabilizar-se integralmente pelos serviços contratados, nos termos da legislação vigente, e exercer suas atividades com boa-fé, transparência e lealdade para com os Debenturistas; (b) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa atenta e proba costuma empregar na administração de seus próprios negócios; (c) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação de Assembleia Geral de Debenturistas prevista no artigo 7º da Resolução CVM 17 para deliberar sobre a substituição; (d) conservar em boa guarda toda a documentação relativa ao exercício de suas funções; (e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade e a consistência das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento; (f) diligenciar junto à Emissora para que esta Escritura e seus respectivos aditamentos sejam registrados na JUCESP, adotando, no caso de omissão da Emissora, as medidas previstas em lei, e sem prejuízo da ocorrência do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora; (g) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias pela Emissora, alertando os Debenturistas, no relatório anual de que trata o item "II" abaixo, sobre as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; (h) opinar sobre a suficiência das informações prestadas nas propostas de modificações nas condições das Debêntures; (i) acompanhar o cálculo e a apuração da Remuneração e da amortização programada realizada pela Emissora, nos termos desta Escritura; (j) solicitar, quando julgar necessário para o fim desempenho de suas funções ou se assim solicitado pelos Debenturistas, às expensas da Emissora, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública do foro da sede ou domicílio da Emissora; (k) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas, mediante anúncio publicado, pelo menos 3 vezes, nos órgãos de imprensa nos quais a Emissora deve efetuar suas publicações, conforme Cláusula 4.19 acima (l) elaborar relatório anual destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, parágrafo 1º, alínea "b", da Lei das Sociedades por Ações e do

artigo 15 da Resolução CVM 17 o qual deverá conter, ao menos, as seguintes informações listadas abaixo: (i) cumprimento pela Emissora das suas obrigações de prestação de informações periódicas, indicando as inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; (ii) alterações estatutárias da Emissora ocorridas no exercício social com efeitos relevantes para os Debenturistas; (iii) comentários sobre indicadores econômicos, financeiros e de estrutura de capital da Emissora relacionados a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora; (iv) quantidade de Debêntures emitidas, quantidade de Debêntures em Circulação e saldo cancelado no período; (v) resgate, amortização, conversão, repactuação e pagamento de juros das Debêntures realizados no período; (vi) constituição e aplicações do fundo de amortização ou de outros tipos fundos, quando houver; (vii) acompanhamento da destinação dos recursos captados por meio da Emissão, conforme informações prestadas pela Emissora; (viii) declaração sobre a não existência de situação de conflito de interesses que impeça o Agente Fiduciário a continuar a exercer a função; (ix) relação dos bens e valores entregues à sua administração, quando houver; (x) existência de outras emissões de valores mobiliários, públicas ou privadas, feitas pela Emissora ou por sociedade coligada, controlada, controladora ou integrante do mesmo grupo da Emissora em que tenha atuado como agente fiduciário no período, bem como os seguintes dados sobre tais emissões: (1) denominação da companhia ofertante; (2) quantidade de valores mobiliários emitidos; (3) valor da emissão; (4) espécie e garantias envolvidas; (5) prazo de vencimento e taxa de juros; (6) inadimplemento pecuniário no período, conforme previsto nas alíneas "a" a "f" do inciso XI do artigo 15 da Resolução CVM 17; e (xi) cumprimento de outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura; (m) disponibilizar o relatório de que trata o item "(l)" acima em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora; (n) fiscalizar o cumprimento das cláusulas e itens constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer à Emissora; (o) solicitar, quando considerar necessário e às expensas da Emissora auditoria externa da Emissora; (p) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas, bem como convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas nos termos da presente Escritura; (q) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, ao Escritorador, Agente de Liquidação, e a B3, sendo que, para fins de atendimento ao disposto nesta alínea, a Emissora e os Debenturistas, mediante subscrição, integralização ou aquisição das Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Escritorador, Agente de Liquidação e a B3 a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Debêntures, e seus respectivos Debenturistas; (r) comunicar aos Debenturistas a respeito de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas nesta Escritura, incluindo obrigações relativas às cláusulas destinadas a proteger o interesse dos Debenturistas e que estabeleçam condições que não devem ser descumpridas pela Emissora, indicando as consequências para os Debenturistas e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 Dias Úteis contados da ciência pelo Agente Fiduciário do inadimplemento; e (s) acompanhar com o Agente de Liquidação e/ou o Escritorador, conforme o caso, na Data de Vencimento, o integral e pontual pagamento dos valores devidos, conforme estipulado na presente Escritura. 8.6. Despesas. 8.6.1. A remuneração do Agente Fiduciário não inclui as despesas com viagens, estadias, transporte e publicação necessárias ao exercício de sua função, durante ou após a implantação do serviço, a serem reembolsadas pela Emissora, mediante apresentação de recibos e notas fiscais à Emissora. O Agente Fiduciário deverá sempre observar o princípio da boa-fé e razoabilidade. Não estão igualmente incluídas, devendo ser arcadas pela Emissora, despesas com especialistas, tais como assessora legal ao Agente Fiduciário em caso de inadimplemento das Debêntures. As eventuais despesas, depósitos, custas judiciais, sucumbências, bem como indenizações, decorrentes de ações intentadas contra o Agente Fiduciário decorrente do exercício de sua função ou da sua atuação em defesa da estrutura da Emissão, serão igualmente suportadas pelos Debenturistas. Tais despesas incluem honorários advocatícios para defesa do Agente Fiduciário e deverão ser igualmente adiantadas pelos Debenturistas e ressarcidas pela Emissora. 8.6.2. No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas, e posteriormente, ressarcidas pela Emissora. Tais despesas incluem os gastos com honorários advocatícios, inclusive de terceiros, depósitos, indenizações, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário, desde que relacionadas à solução da inadimplência, enquanto representante da comunidade dos Debenturistas. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 10 dias corridos. 8.6.3. O ressarcimento a que se refere à Cláusula 8.6.1 acima será efetuado em até 15 dias contados da entrega à Emissora de cópias dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias à proteção dos direitos dos Debenturistas, conforme expressamente disposto nas Cláusulas acima. 8.7. Atribuições Específicas. 8.7.1. O Agente Fiduciário deve usar de toda e qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura para proteger direitos ou defender os interesses dos Debenturistas, na forma do artigo 12 e respectivos parágrafos da Resolução CVM 17. 8.7.2. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Resolução CVM 17 e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações e pelo disposto nesta Escritura, estando o Agente Fiduciário isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável e desta Escritura. 8.7.3. Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. O Agente Fiduciário não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborados, nos termos da legislação aplicável. 8.7.4. Ressalvadas as situações previamente aprovadas por meio desta Escritura, os atos e manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, somente serão válidos quando previamente deliberados pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, nos termos da Cláusula 9 abaixo. 8.7.5. O Agente Fiduciário se balizará pelas informações que lhe forem disponibilizadas pela Emissora para verificar o atendimento dos Índices Financeiros. Cláusula IX – Assembleia Geral de Debenturistas. 9.1. Disposições Gerais. 9.1.1. Aplicar-se-á à assembleia geral de debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas") o quanto disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, e, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre a assembleia geral de acionistas, podendo ser realizadas de forma presencial, por conferência telefônica, vídeo conferência ou por qualquer outro meio de comunicação, se assim permitido pela legislação aplicável ou pela CVM, a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunidade dos titulares de Debêntures. 9.2. Convocação. 9.2.1. As Assembleias Gerais de Debenturistas poderão ser convocadas pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, por Debenturistas titulares de, no mínimo, 10% das Debêntures em Circulação, ou pela CVM. 9.2.2. A convocação das Assembleias Gerais de Debenturistas se dará mediante anúncio publicado pelo menos 3 vezes nos Jornais de Publicação, nos termos da Cláusula 4.19 acima, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura, ficando dispensada a convocação no caso da presença da totalidade dos Debenturistas. 9.2.3. As Assembleias Gerais de Debenturistas deverão ser realizadas, em primeira ou em segunda convocação, no prazo mínimo previstos no artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações, conforme vier a ser alterada. 9.2.4. Ficarão dispensadas de qualquer formalidade para a convocação, a Assembleia Geral de Debenturistas que contar com a presença dos Debenturistas representando a totalidade das Debêntures em Circulação, nos termos do disposto no artigo 124, § 4º, da Lei das Sociedades por Ações. 9.3. Quórum de Instalação. 9.3.1. Nos termos do artigo 71, § terceiro, da Lei das Sociedades por Ações, as Assembleias Gerais de Debenturistas se instalarão, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação, e, em segunda convocação, com qualquer quórum das Debêntures em Circulação. 9.4. Mesa Diretora. 9.4.1. A presidência e secretária das Assembleias Gerais de Debenturistas caberão aos representantes eleitos pelos Debenturistas presentes ou aqueles que forem designados pela CVM. 9.5. Quórum de Deliberação. 9.5.1. Nas deliberações das Assembleias Gerais de Debenturistas, a cada Debênture em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Exceto pelo disposto na Cláusula 6.3 acima e na Cláusula 9.5.2 abaixo, ou ainda pelos demais quóruns expressamente previstos em outras cláusulas desta Escritura, as deliberações tomadas em Assembleias Gerais de Debenturistas serão aprovadas pelo voto favorável de Debenturistas que representem 50% mais uma das Debêntures em Circulação, em primeira ou em segunda convocação. 9.5.2. As deliberações referentes a alterações das disposições referentes aos Eventos de Inadimplemento dependerão da aprovação exclusiva dos Debenturistas que representem, no mínimo, 2/3 das Debêntures em Circulação em primeira ou segunda convocação. 9.5.3. As deliberações referentes a alterações das disposições referentes à renúncia ou perdão temporário (*wavier*), dependerão da aprovação exclusiva dos Debenturistas que representem, no mínimo, 50% mais uma das Debêntures em Circulação em primeira ou segunda convocação. 9.5.4. As deliberações referentes a alterações das disposições referentes a: (i) *quórum* e as regras aplicáveis às Assembleias Gerais de Debenturistas; (ii) Remuneração; (iii) Datas de Pagamento da Remuneração ou Data de Amortização das Debêntures; (iv) Data de Vencimento; (v) criação de evento de repactuação; (vi) Resgate Antecipado Facultativo Total ou Amortização Extraordinária; ou (vii) Cláusula VI – Vencimento Antecipado, dependerão da aprovação exclusiva dos Debenturistas que representem, no mínimo, 90% das Debêntures em Circulação em primeira ou segunda convocação. 9.5.5. O Debenturista, por meio da subscrição ou aquisição desta Debênture, desde já expressa sua concordância com as deliberações de Debenturistas tomadas de acordo com as disposições previstas nesta Cláusula. 9.5.6. O Agente Fiduciário deverá comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas para prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas. O Agente Fiduciário deverá convocar a Emissora para comparecer às Assembleias Gerais de Debenturistas e prestar esclarecimentos sobre as matérias em deliberação, sempre que for de interesse dos Debenturistas e conforme expressamente solicitado por estes. 9.5.7. As deliberações tomadas pelos Debenturistas em Assembleias Gerais de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigatórias para os Debenturistas titulares de Debêntures em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Debenturistas. Cláusula X – Declarações e Garantias da Emissora. 10.1. Declarações e garantias da Emissora. 10.1.1. A Emissora declara e garante ao Agente Fiduciário, na data de assinatura desta Escritura, conforme aplicável, que (declarações essas que serão consideradas como repetidas em cada data de integralização das Debêntures): (a) é uma sociedade por ações, devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis da República Federativa do Brasil; (b) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive societárias, regulatórias e de terceiros, para celebrar esta Escritura, emitir as Debêntures e cumprir com todas as obrigações previstas nesta Escritura e nos demais documentos da Oferta Restrita, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, regulatórios, contratuais e estatutários necessários para tanto; (c) não realizou oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários que as Debêntures nos últimos 4 meses, bem como não realizará outra oferta pública da mesma espécie de valores mobiliários que as Debêntures nos próximos 4 meses contados da data do encerramento da Oferta Restrita, a menos que a nova oferta seja submetida a registro na CVM; (d) tem todas concessões, autorizações, alvarás, permissões e licenças necessárias à exploração de seu negócio, exceto por aquelas que estejam em processo temporário de renovação; (e) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor e efeito de acordo com o estatuto social da Emissora; (f) a celebração desta Escritura, bem como a emissão das Debêntures e o cumprimento das obrigações previstas nesta Escritura e nos demais documentos relacionados à Emissão (i) não infringem os documentos constitutivos da Emissora; (ii) não infringem qualquer disposição legal, regulamentar, contrato ou instrumento do qual a Emissora

seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos estejam sujeitos; (iii) não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora; (iv) não resultará em vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos ou de qualquer obrigação neles estabelecida; (v) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Emissora ou qualquer de seus bens ou propriedades; ou (vi) não resultará na criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora; (g) está cumprindo os contratos, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, incluindo as Leis Socioambientais, possuindo todas as licenças ambientais exigidas, ou os protocolos de requerimento dentro dos prazos definidos pelos órgãos das jurisdições em que a Emissora atua, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos socioambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social; (h) inexistiu descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral, em qualquer dos casos, visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar qualquer das obrigações decorrentes das Debêntures; (i) está cumprindo as Leis Trabalhistas, observando a regulamentação trabalhista e social no que tange à saúde e segurança ocupacional e à não utilização de mão de obra infantil ou análoga à escravidão e/ou incentivo à prostituição; (j) (a) não foi condenada na esfera judicial ou administrativa por: (1) questões trabalhistas envolvendo trabalho em condição análoga à de escravo e/ou trabalho infantil, e/ou de incentivo à prostituição e/ou (2) crime contra o meio ambiente; e (b) suas atividades e propriedades estão em conformidade com as Leis Socioambientais; (k) as suas demonstrações financeiras relativas aos exercícios sociais findos em 31/12/2018, 2019 e 2020, representam corretamente a posição financeira naquelas datas e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil; (l) está adimplente com todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura e não ocorreu ou está em curso qualquer Evento de Inadimplemento; (m) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento integral, pela Emissora, de todas as suas obrigações nos termos desta Escritura ou para a realização da Emissão exceto (i) pelo arquivamento da RCA da Emissora e desta Escritura na JUCESP, (ii) pela inscrição desta Escritura, e seus eventuais aditamentos, na JUCESP; e (iii) pelo registro das Debêntures na B3, nos termos desta Escritura; (n) não omitiu qualquer fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira, operacional, reputacional ou jurídica da Emissora, em prejuízo dos Debenturistas; (o) tem plena ciência e concordam integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa Di, divulgada pela B3, e que a forma de cálculo da Remuneração foi acordada por livre vontade pela Emissora, em observância ao princípio da boa-fé; (p) os documentos e as informações fornecidos por ocasião da Oferta Restrita incluindo, mas não se limitando, aquelas contidas nesta Escritura são verdadeiras, consistentes, completas corretas e suficientes, permitindo aos Investidores Profissionais da Oferta Restrita uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta Restrita; (q) até a presente data, preparou e entregou todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de seu conhecimento devem ser apresentadas, ou recebeu dilatações dos prazos para apresentação destas declarações, sendo certo que todas as taxas, impostas e demais tributos e encargos governamentais por ela devidos de qualquer forma, ou, ainda, impostas a ela ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto em relação a aquelas matérias que estejam sendo, de boa-fé, discutidas judicial ou administrativamente; (r) não possui conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito, outro tipo de investigação governamental ou qualquer outro fato que possa vir a resultar em qualquer Efeito Adverso Relevante ou vise a anular, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura e as Debêntures; (s) até a presente data, nem a Emissora, suas Afiliadas, nem seus diretores, membros do conselho de administração, funcionários e representantes, enquanto agindo em nome da Emissora e/ou de suas Afiliadas, conforme o caso: (i) utilizaram recursos para qualquer despesa legal relativa à atividade política; (ii) realizaram qualquer pagamento legal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) realizaram ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa legal de pagar, bem como aprovaram o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) praticaram quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) realizaram qualquer pagamento ou tomaram qualquer ação que viole qualquer das Leis Anticorrupção; ou (vi) realizaram um ato de corrupção, pagaram propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciaram o pagamento de qualquer valor indevido; (vii) cumpre e faz com que suas Afiliadas, e respectivos administradores, acionistas, diretores, funcionários e membros de conselho de administração cumpram as normas aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando aos previstos nas Leis Anticorrupção, na medida em que (i) mantêm políticas e procedimentos internos que asseguram integral cumprimento de tais normas, inclusive por subcontratados; (ii) dão pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com os quais se relacionam; (iii) abstêm-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não, conforme o caso, ou de suas respectivas Afiliadas; (u) inexistiu contra si, e suas Afiliadas, administradores, acionistas, diretores e membros de conselho de administração, investigação, inquérito ou procedimento administrativo ou judicial relacionado a práticas contrárias às Leis Anticorrupção; (v) esta Escritura, os demais documentos da Oferta Restrita, as Debêntures e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784, I e III, do Código de Processo Civil; e (w) implementa melhorias em suas políticas próprias para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção e as Leis Socioambientais, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços. A Emissora entende que as políticas próprias para ela adotadas atendem aos requisitos das Leis Anticorrupção e das Leis Socioambientais. 10.1.2. A Emissora obriga-se, de forma irrevogável e irretroativa, a indenizar os Debenturistas e o Agente Fiduciário por todos e quaisquer prejuízos, danos, perdas, custos e/ou despesas (incluindo custas judiciais e honorários advocatícios) incorridos pelos Debenturistas e pelo Agente Fiduciário em razão da inveracidade ou incorreção de quaisquer das declarações prestadas por ela, nos termos da Cláusula 10.1 acima. 10.1.3. Sem prejuízo do disposto acima, a Emissora se compromete a notificar o Agente Fiduciário em até 1 Dia Útil contado da data em que tomar conhecimento de que quaisquer das declarações aqui prestadas terem se tornado total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas. 10.1.4. A constatação do descumprimento, falsidade ou imprecisão de qualquer das declarações e garantias constantes nesta Escritura, assim como a falta de cumprimento de qualquer obrigação aqui assumida pela Emissora, poderá acarretar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos aqui previstos. Cláusula XI – Disposições Gerais. 11.1. Comunicações. 11.1.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços: Para a Emissora: Kallas Incorporações e Construções S.A. Rua João Lourenço, nº 432, sala 30, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, At.: Eduardo Muller Simas, Tel.: +55 11 3046-8457, e-mail: eduardo.simas@grupokallas.com.br. Para o Agente Fiduciário: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, 2º andar, sala 201, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, A/C: Maria Carolina Abrantes, Tel.: +55 21 3514-0000, e-mail: ger2.agente@oliveiratrust.com.br. Para o Agente de Liquidação e Escritorador: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. Avenida das Américas, nº 3434, bloco 7, 2º andar, Barra da Tijuca, Rio de Janeiro-RJ, A/C: João Bezerra, Tel.: +55 21 3514-0000, e-mail: sgescritura@oliveiratrust.com.br. 11.1.2. Todas as comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima. 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). 11.1.3. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver o seu endereço alterado. 11.2. Renúncia. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura, desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, facultade ou remédio que cabia aos Debenturistas em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, facultades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso. 11.3. Despesas. A Emissora arcará com todos os custos relativos à Emissão e à distribuição, incluindo sem limitação, despesas com a contratação de Agente Fiduciário, assessores legais, Agente de Liquidação e Escritorador e registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora, que sejam expressamente aprovados pela Emissora. 11.4. Lei Aplicável. Esta Escritura será regida pelas Leis da República Federativa do Brasil. 11.5. Título Executivo Extrajudicial e Execução Específica. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III (conforme o caso), do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura. 11.6. Aditamento à Presente Escritura. Quaisquer aditamentos a esta Escritura deverão ser celebrados pela Emissora e pelo Agente Fiduciário e, em todos os casos, posteriormente arquivados na JUCESP. 11.7. Disposições Gerais. 11.7.1. Esta Escritura é celebrada em caráter irrevogável e irretroativa, obrigando as Partes e seus sucessores a qualquer título. Qualquer alteração a esta Escritura somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes. 11.7.2. A invalidação ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura não afetará as demais, que permanecerão sempre válidas e eficazes até o cumprimento, pelas Partes, de todas as suas obrigações aqui previstas. Ocorrendo a declaração de invalidação ou nulidade de qualquer cláusula desta Escritura, as Partes desde já se comprometem a negociar, no menor prazo possível, em substituição à cláusula declarada inválida ou nula, a inclusão, nesta Escritura, de termos e condições válidos que reflitam os termos e condições da cláusula invalidada ou nula, observados a intenção e o objetivo das Partes quando da negociação da cláusula invalidada ou nula e o contexto em que se insere. 11.7.3. Fica desde já dispensada a realização de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar sobre: (i) a correção de erros não materiais, incluindo, sem limitação, erros grosseiros, erros de digitação ou aritméticos; (ii) alterações a quaisquer documentos da Emissão já expressamente permitidas nos termos do (s) respectivo(s) documento(s) da Emissão; (iii) alterações a quaisquer documentos da Emissão em razão de exigências formuladas pela CVM, pela B3 ou pela ANBIMA; ou (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que as alterações ou correções referidas nos itens (i), (ii), (iii) e (iv) acima não possam acarretar qualquer prejuízo aos Debenturistas ou qualquer alteração no fluxo das Debêntures, e desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas. 11.7.4. Esta Escritura será regida e interpretada de acordo com as leis do Brasil. 11.8. Foro. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou possa vir a ser, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura. Estando, assim, as Partes certas e ajustadas, firmam o presente instrumento em 3 vias de igual teor e forma. São Paulo, 21/07/2021. Kallas Incorporações e Construções S.A.; Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. JUCESP – Registrado sob o nº E0004032-0/000 em 02/08/2021. Gisela Simiema Ceschin – Secretária Geral.

# Publicidade Legal

**Wealth High Governance Partners Ltda.**  
CNPJ/ME nº 35.932.345/0001-68 – NIRE 35.235.797.501

**6ª Alteração e Consolidação do Contrato Social**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas, (a) **Bruno Oliveira Guimarães Diniz**, RG nº 45.996.604-2, e CPF/ME nº 383.317.348-31 ("Bruno"); (b) **Eric Vestino Cardozo**, RG nº 46.655.626-3, e CPF/ME nº 335.402.008-35 ("Eric"); (c) **Limerci Cavariani Junior**, RG nº 34.134.215-4, e CPF/ME nº 224.166.908-33 ("Limerci"); (d) **Gustavo Kessler Ayres de Azevedo**, RG nº 38.474.434-5 SSSP/SP, e CPF/ME nº 756.724.302-44 ("Gustavo"); (e) **Antonio Carlos de Moraes Junior**, RG nº MG 13.628.598 SSP/MG, e CPF/ME nº 077.407.726-31 ("Antonio"); (f) **Alessandro Boscolo**, RG nº 33.747.293-2 SSP/SP, e CPF/ME nº 227.924.648-10 ("Alessandro"); (g) **Pedro de Almeida Camargo**, RG nº 21.792.658 SSP/SP, e CPF/ME nº 067.504.688-29 ("Pedro"); (h) **Leandro Simidamore**, RG nº 29.101.297-8 SSP/SP, e CPF/ME nº 325.005.828-92 ("Leandro"); (i) **Vivian Duran dos Santos**, RG nº 33.604.775-7 SSP/SP, e CPF/ME nº 310.346.498-33 ("Vivian"); (j) **Mario Roberto Faria Janes**, RG nº 3.085.772 SSP/SP, e CPF/ME nº 138.713.067-62 ("Mario"); (k) **Júlio César Campanhã de Almeida**, RG nº 350092655 SSP/SP, e CPF/ME nº 407.240.198-63 ("Júlio"); (l) **Fabiana Bozzano Ciampolini**, RG nº 29069782 SSP/SP, e CPF/ME nº 337.149.128-51 ("Fabiana"); (m) **Marcello Nébias Pilar**, RG nº 30.194.853-7, e CPF/ME nº 292.204.938-88 ("Marcello"); (n) **Fernanda Feres Ribeiro de Lima Rollo**, RG nº 32062857-7, e CPF/ME nº 360.020.938-85 ("Fernanda"); (o) **André Cavalcanti Fontes**, RG nº 24288868-9, e CPF/ME nº 350.134.428-77 ("André"); (p) **Fabio Guilger**, RG nº 27.623.941 SSP/SP, e CPF/ME nº 260.770.648-31 ("Fabio"); e (q) **Alexander Rocha**, RG nº 24.738.815-4 SSP/SP, e CPF/ME nº 180.087.258-50 ("Alexander"); (r) **Suzana Scuracchio Novis**, RG nº 24.310.288-4 SSP/SP, e CPF/ME nº 269.963.228-71 ("Suzana"); (s) **Tony Volpon**, RG nº 27.468.478-0 SSP/SP, e CPF/ME nº 163.308.218-01 ("Tony"); (t) **Rodrigo Daumichen**, RG nº 34.670.340-2 SSP/SP, e CPF/ME nº 328.628.258.83 ("Rodrigo"); e (u) **Marco Aurélio Abrahão**, RG nº 11.114.638 SSP/SP, e CPF nº 279.438.248-90 ("Marco"); únicos sócios da sociedade **Wealth High Governance Partners Ltda.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 7º andar, conjunto 72, Parte, CNPJ/ME nº 35.932.345/0001-68, e NIRE 35.235.797.501 ("Sociedade"); **Resolvem**, de mútuo e comum acordo, alterar o Contrato Social da Sociedade, de acordo com as cláusulas e condições abaixo: **I – Da Transformação da Sociedade.** 1. Os Sócios decidem aprovar a transformação da Sociedade de sociedade limitada para sociedade anônima, com alteração da denominação social para **Wealth High Governance Partners S.A.**, sendo regida por seu Estatuto Social, pela Lei nº 6.404/1976 ("Lei das S.A.") e demais disposições legais aplicáveis. 2. Os Sócios decidem aprovar a conversão de cada quota em 1 ação ordinária, nominativa e sem valor nominal. Como consequência, o capital social da companhia, no valor de R\$ 906,51 passa a ser representado por 90.651 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, distribuídas entre os acionistas conforme a tabela abaixo: **Sócio:** Marco Aurélio Abrahão; **Ações:** 21.421. **Sócio:** Fabio Guilger; **Ações:** 13.110. **Sócio:** Alessandro Boscolo; **Ações:** 13.110. **Sócio:** Gustavo Kessler Ayres de Azevedo; **Ações:** 13.110. **Sócio:** Bruno Oliveira Guimarães Diniz; **Ações:** 8.382. **Sócio:** Eric Vestino Cardozo; **Ações:** 5.353. **Sócio:** Pedro de Almeida Camargo; **Ações:** 2.633. **Sócio:** Suzana Scuracchio Novis; **Ações:** 1.366. **Sócio:** Antonio Carlos de Moraes Junior; **Ações:** 906. **Sócio:** Limerci Cavariani Junior; **Ações:** 906. **Sócio:** Mario Roberto Faria Janes; **Ações:** 453. **Sócio:** Leandro Simidamore; **Ações:** 453. **Sócio:** Vivian Duran dos Santos; **Ações:** 362. **Sócio:** Júlio César Campanhã de Almeida; **Ações:** 45. **Sócio:** Fabiana Bozzano Ciampolini; **Ações:** 680. **Sócio:** Marcello Nébias Pilar; **Ações:** 453. **Sócio:** Fernanda Feres Ribeiro de Lima Rollo; **Ações:** 362. **Sócio:** André Cavalcanti Fontes; **Ações:** 45. **Sócio:** Alexander Rocha; **Ações:** 91. **Sócio:** Tony Volpon; **Ações:** 1.813. **Sócio:** Rodrigo Daumichen; **Ações:** 45. **Total:** 90.651. **II – Do Estatuto Social da Sociedade.** 3. Os Sócios decidem aprovar o Estatuto Social da Sociedade, que integra a presente ata como **Anexo I**, o qual passará a reger a companhia a partir desta data. **III – Da Eleição dos Membros do Conselho de Administração da Sociedade.** 4. Alto contínuo, os Sócios decidem aprovar a eleição, para compor o Conselho de Administração da Sociedade, dos Srs: (i) **Marco Aurélio Abrahão**, acima qualificado, como Presidente do Conselho de Administração; (ii) **Fabio Guilger**, acima qualificado; (iii) **Alessandro Boscolo**, acima qualificado; (iv) **Gustavo Kessler Ayres de Azevedo**, acima qualificado; (v) **Bruno Oliveira Guimarães Diniz**, acima qualificado; (vi) **Eric Vestino Cardozo**, acima qualificado; (vii) **Pedro de Almeida Camargo**, acima qualificado; e (viii) **Andrew Marc Reidner**, RG nº 12.567.226-1 SSP/RJ, e CPF/ME nº 084.620.197-61. 5. Os Sócios também decidem consignar que os membros do Conselho de Administração ora eleitos declaram, sob as penas da lei, não estarem impedidos de exercer a administração da Sociedade por lei especial, ou em virtude de condenação criminal, ou por se encontrarem sob os efeitos dela, ou de penas que vedem, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, dessa forma não estando incurso em quaisquer crimes previstos em lei que os impeçam de exercer a atividade mercantil. 6. Os membros do Conselho de Administração ora eleitos são investidos em seus cargos e tomam posse por meio da assinatura de termo de posse no livro próprio nesta data e dispostos no **Anexo II**. 7. Os Sócios decidem aprovar a remuneração global da administração no montante de até R\$ 480.000,00 para o ano de 2021, devendo o Presidente do Conselho de Administração estabelecer a sua divisão. **IV – Das Publicações da Sociedade.** 8. Os Sócios decidem aprovar que as publicações oficiais da Companhia sejam realizadas no "Diário Oficial do Estado de São Paulo" e no jornal "Data Mercantil". **V – Das Disposições Gerais.** 9. Por fim, os Sócios da Sociedade, em sua totalidade, dão por efetivamente transformada a sociedade empresária limitada em sociedade anônima, sob a denominação de "Wealth High Governance Partners S.A.", em razão do cumprimento de todas as formalidades legais. E, por estarem justos e contratados, assinam a 6ª Alteração do Contrato Social da Wealth High Governance Partners Ltda. em 03 vias de igual teor, para todos os fins de direito. São Paulo, 01/02/2021. **Sócios:** Bruno Oliveira Guimarães Diniz; Eric Vestino Cardozo; Antonio Carlos de Moraes Junior; Limerci Cavariani Junior; Gustavo Kessler Ayres de Azevedo; Alessandro Boscolo; Suzana Scuracchio Novis; Pedro de Almeida Camargo; Mario Roberto Faria Janes; Leandro Simidamore; Júlio César Campanhã de Almeida; Fabiana Bozzano Ciampolini; Marcello Nébias Pilar; André Cavalcanti Fontes; Fernanda Feres Ribeiro de Lima Rollo; Fabio Guilger; Alexander Rocha; Vivian Duran dos Santos; Tony Volpon; Rodrigo Daumichen; Marco

**Aurélio Abrahão. Visto do Advogado:** Júlio César Campanhã de Almeida OAB/SP nº 386.639. **Anexo I – Estatuto Social. Capítulo I – Da Denominação, Sede, Objeto e Duração. Artigo 1º.** A Wealth High Governance Partners S.A. ("Companhia") é uma sociedade por ações regida pelo presente Estatuto Social, pela Lei nº 6.404, de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), e pelas disposições legais que lhe forem aplicáveis. **Artigo 2º.** A Companhia tem sua sede, foro e domicílio na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Cidade Jardim, nº 803, 7º andar, conjunto 72, Parte, Jardim Paulista, CEP 01453-000, e poderá instalar, alterar e encerrar filiais, depósitos e agências em outras praças do País e do exterior, mediante deliberação do Conselho de Administração. **Artigo 3º.** A Companhia tem como objeto social a participação em outras sociedades, como sócia ou acionista, no país ou no exterior. **Artigo 4º.** A Companhia tem prazo indeterminado de duração. **Capítulo II – Do Capital Social e das Ações. Artigo 5º.** O capital social da Companhia, totalmente subscrito, é de R\$ 906,51, representado por 90.651 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **§ 1º.** Todas as ações da Companhia serão nominativas, facultada adoção da forma escritural, em conta corrente de depósito mantida em nome de seus titulares, junto a instituição financeira aprovada pelo Conselho de Administração. **§ 2º.** Cada ação ordinária conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais da Companhia. **§ 3º.** As ações serão indivisíveis em relação à Companhia. Quando uma ação pertencer a mais de uma pessoa, os direitos a ela conferidos serão exercidos pelo representante do condomínio. **§ 4º.** Os acionistas têm direito de preferência, na proporção de suas respectivas participações, na subscrição de ações, debêntures conversíveis em ações ou bônus de subscrição de emissão da Companhia, que pode ser exercido na forma da Lei das S.A. **Artigo 6º.** A não realização, pelo subscritor, do valor subscrito nas condições previstas no boletim ou na chamada fará com que o mesmo fique, de pleno direito, constituído em mora, para fins dos artigos 106 e 107 da LSA, sujeitando-se ao pagamento do valor em atraso corrigido monetariamente de acordo com a variação mensal do IGP-MFGV, calculado *pro rata die*, e multa correspondente a 10% do valor da prestação em atraso. **Capítulo III – Da Assembleia Geral. Artigo 7º.** A Assembleia Geral reunir-se-á, ordinariamente, nos 4 primeiros meses após o encerramento do exercício social, e extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem. **§ 1º.** As Assembleias Gerais da Companhia serão convocadas, instaladas e realizadas, sempre que necessário, em conformidade com as disposições da Lei das S.A. As Assembleias Gerais da Companhia poderão ser realizadas através de telefone, teleconferência, videoconferência ou outro meio de comunicação adequado. **§ 2º.** A Assembleia Geral será presidida por qualquer dos Diretores ou, na falta destes, por qualquer acionista, conforme for escolhido pela maioria dos votos dos acionistas presentes à Assembleia Geral. O Presidente da Assembleia Geral convidará, dentre os presentes, o secretário dos trabalhos. **§ 3º.** As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as exceções previstas em lei e em Acordo de Acionistas arquivado na sede social, serão tomadas por acionistas representando a maioria do capital social votante da Companhia. **§ 4º.** O Presidente da Assembleia Geral deverá observar e fazer cumprir as disposições de Acordo de Acionistas arquivado na sede social, não permitindo que se compuntem os votos proferidos em contrariedade com o conteúdo de tal acordo. **Artigo 8º.** Os acionistas poderão participar das Assembleias Gerais tanto em pessoa como representados por procurador, desde que os respectivos instrumentos de representação sejam celebrados na forma e tenham as características exigidas por lei. **Capítulo IV – Da Administração da Companhia. Seção I – Normas Gerais. Artigo 9º.** A Companhia será administrada por um Conselho de Administração e uma Diretoria, na forma da Lei e deste Estatuto. **§ 1º.** Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão eleitos com mandato de até 03 anos, permitida a sua reeleição. **§ 2º.** O mandato dos membros do Conselho de Administração e da Diretoria se estenderá até a investidura dos respectivos sucessores, exceto se de outra forma for deliberado pela Assembleia Geral. **§ 3º.** Os administradores serão investidos nos seus cargos mediante assinatura de termo de posse nos respectivos Livros de Atas dos órgãos para os quais forem eleitos, dentro dos 30 dias subsequentes à sua eleição, estando dispensados de prestar caução em garantia de sua gestão. **§ 4º.** Até o máximo de 1/3, os membros do Conselho de Administração poderão ser eleitos para cargos da Diretoria. **§ 5º.** A remuneração global e anual dos administradores será fixada pela Assembleia Geral, em verba individual, para cada membro, ou verba global, cabendo então ao Conselho de Administração deliberar sobre a sua distribuição. Caberá também ao Conselho de Administração distribuir, quando for o caso, a participação nos lucros fixada pela Assembleia Geral. **Seção II – Conselho de Administração. Artigo 10.** O Conselho de Administração será composto por, no mínimo, 3 e, no máximo, 10 membros efetivos e respectivos suplentes, residentes ou não no País, eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia. **§ 1º.** O Conselho de Administração terá um Presidente, que será eleito pela Assembleia. **§ 2º.** A posse de conselheiro não residente no País fica condicionada ao cumprimento das formalidades legais aplicáveis. **Artigo 11.** Em suas ausências temporárias, os conselheiros poderão designar, por escrito, seus substitutos dentre os demais membros desimpedidos, cabendo a cada substituto, além do próprio voto, o voto do substituído. **§ 1º.** Em caso de impedimento temporário de qualquer conselheiro, o Conselho de Administração poderá nomear outro conselheiro ou suplente como seu substituto, que servirá apenas enquanto perdurar o impedimento, cabendo ao conselheiro substituído, além do próprio voto, o voto do substituído. **§ 2º.** No caso de vacância do cargo de conselheiro, o suplente será nomeado por deliberação do Conselho de Administração e servirá até a primeira Assembleia. Se ocorrer vacância da maioria dos cargos, será convocada Assembleia para proceder a nova eleição. **Artigo 12.** O Conselho de Administração reunir-se-á sempre que convocado por qualquer de seus membros efetivos, mediante comunicação por escrito através de carta, telegrama, correio eletrônico ou pessoalmente, com pelo menos 24 horas de antecedência. As comunicações informarão a hora, data, local e ordem do dia da reunião. **§ 1º.** Serão consideradas regulares as reuniões do Conselho de Administração a que comparecerem todos os seus membros, independente de quaisquer formalidades preliminares ou desde que todos manifestem por escrito sua concordância na dispensa daquelas formalidades. **§ 2º.** Para que as reuniões do Conselho de Administração possam ser instaladas e validamente deliberar, será necessária a presença da maioria dos conselheiros em exercício, sendo considerado como presente aquele que participar por vídeo ou teleconferência ou que tiver enviado seu voto por escrito ou, ainda, cujo substituto nomeado comparecer à reunião. **§ 3º.** O Conselho de Administração deliberará validamente pelo

voto favorável da maioria simples de seus membros presentes, observado o Acordo de Acionistas. **Artigo 13.** Sem prejuízo das demais atribuições previstas em lei, compete ao Conselho de Administração deliberar sobre as matérias abaixo relacionadas: (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia, aprovando as diretrizes, políticas empresariais e objetivos básicos; (b) eleger, destituir, definir a remuneração e as atribuições dos membros da Diretoria da Companhia, observados os limites estabelecidos pela Assembleia Geral; (c) fiscalizar a gestão dos Diretores da Companhia, examinar, a qualquer tempo, os livros e papéis da Companhia e solicitar informações sobre quaisquer atos celebrados, ou em via de celebração, pela Companhia; (d) nomear e destituir os auditores independentes da Companhia, quando for o caso; (e) manifestar-se sobre o Relatório da Administração e as contas da Diretoria; (f) submeter à Assembleia Geral a proposta de destino a ser dado ao lucro líquido da Companhia de cada exercício social ou relativo a períodos menores; (g) deliberar sobre a distribuição aos administradores e/ou empregados de participação nos lucros da Companhia, nos limites fixados pela Assembleia Geral; (h) exercer as demais atribuições conferidas em Assembleia Geral ou por este Estatuto; e (i) resolver os casos omissos neste Estatuto e exercer outras atribuições que a lei ou este Estatuto não confirmam a outro órgão da Companhia. **Seção III – Diretoria. Artigo 14.** A Diretoria será composta por 02 Diretores, acionistas ou não, residentes no País, todos eleitos pelo Conselho de Administração e por ela destituíveis a qualquer tempo. A Diretoria deverá ser composta por 1 Diretor Presidente, sendo os demais Diretores sem designação específica. **Artigo 15.** Os Diretores eleitos serão investidos nos seus cargos mediante assinatura de termo de posse no livro de atas da Diretoria, conforme o caso, e permanecerão no exercício de suas funções até a posse de seus substitutos. **§ Único.** Em caso de destituição, renúncia, substituição, impedimento temporário ou permanente de qualquer Diretor, deverá ser convocada uma Reunião de Conselho de Administração para eleição do substituto. **Artigo 16.** Compete aos Diretores: (i) administrar, gerir e superintender os negócios da Companhia, além de assegurar a observância do presente Estatuto Social; (ii) cumprir com os deveres e responsabilidades que lhes forem atribuídos pelo Conselho de Administração e o Estatuto Social; (iii) assegurar que o objeto social da Companhia seja cumprido; e (iv) representar a Companhia, ativa e passivamente, em juízo ou fora dele, e em relação a terceiros, realizando todos os atos e assinando todos os documentos necessários, desde que tais atos e/ou documentos sejam empreendidos e/ou assinados em conformidade com o presente Estatuto Social. **§ 1º.** A representação da Companhia, em juízo ou fora dele, ou perante quaisquer repartições públicas ou autoridades federais, estaduais ou municipais, competirá: (i) a 2 Diretores agindo em conjunto; (ii) a 1 Diretor e 1 procurador, legalmente constituído e com poderes específicos; ou (iii) a 2 procuradores com poderes especiais agindo em conjunto. **§ 2º.** Os instrumentos de mandato outorgados pela Companhia (i) serão sempre assinados por 2 Diretores em conjunto; (ii) deverão especificar e descrever expressamente os poderes concedidos ao procurador; e (iii) exceto no caso de mandato judicial, o prazo de duração do mandato será certo e limitado a 1 ano. **Capítulo V – Do Conselho Fiscal. Artigo 17.** O Conselho Fiscal da Companhia funcionará em caráter não permanente e, quando instalado, será composto por 03 membros, acionistas ou não, com mandato de 01 ano, eleitos pela Assembleia Geral. As deliberações do Conselho Fiscal serão tomadas por maioria de votos. **§ 1º.** Os membros do Conselho Fiscal receberão os honorários fixados pela Assembleia Geral que os eleger, apenas durante o período em que, instalado o Conselho, estejam no efetivo exercício da função. **§ 2º.** Quando em funcionamento, o Conselho Fiscal exercerá as atribuições e os poderes conferidos pela lei, e estabelecerá, por deliberação majoritária, o respectivo regimento interno, caso necessário. **§ 3º.** O Conselho Fiscal terá as atribuições previstas na lei, as quais não podem ser outorgadas a outros órgãos da Companhia. **Capítulo VI – Do Exercício Social e Demonstrações Financeiras. Artigo 18.** O exercício social iniciará-se em 01 de janeiro e terminará no dia 31 de dezembro de cada ano, quando serão elaboradas as demonstrações financeiras previstas na legislação aplicável. **§ Único.** Ao fim de cada exercício social, a Diretoria fará elaborar, com observância dos preceitos legais pertinentes, as seguintes demonstrações financeiras, sem prejuízo de outras demonstrações exigidas pela legislação vigente: (i) balanço patrimonial; (ii) demonstração dos lucros ou prejuízos acumulados; e (iii) demonstração do resultado do exercício. **Artigo 19.** Os lucros líquidos apurados em cada exercício, após deduções legais, terão a destinação que for determinada pela Assembleia Geral, ouvido o Conselho Fiscal, se em funcionamento, e observadas as disposições de acordos de acionistas. **§ 1º.** Aos acionistas é assegurado o direito ao recebimento de um dividendo anual obrigatório e não cumulativo de 25% do lucro líquido ajustado nos termos do artigo 202, I, da Lei das S.A. **§ 2º.** O saldo remanescente, após atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral, observada a legislação aplicável. **§ 3º.** Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar aos seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório. **§ 4º.** A Assembleia Geral pode, desde que não haja oposição de qualquer acionista presente, deliberar a distribuição de dividendo inferior ao obrigatório, ou a retenção de todo o lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202, § 3º da Lei das S.A. **§ 5º.** Os dividendos ou bonificações serão pagos até o fim do exercício social em que forem declarados. **Artigo 20.** A Companhia poderá levantar balanços semestrais, trimestrais ou em períodos menores e declarar dividendos à conta do lucro apurado nesses balanços, bem como declarar dividendos intermedeários à conta de lucros acumulados ou reservas, obedecidos os limites legais. Os dividendos assim declarados constituirão antecipação do dividendo obrigatório. **Capítulo VII – Da Liquidação. Artigo 19.** A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral. **§ 1º.** O modo de liquidação será determinado em Assembleia Geral, que elegerá também o Conselho Fiscal que deverá funcionar no período de liquidação. **§ 2º.** A Assembleia Geral nomeará o liquidante, fixará os seus honorários e estabelecerá as diretrizes para o seu funcionamento. **Capítulo VIII – Das Disposições Gerais. Artigo 20.** O presente Estatuto será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil. Para dirimir quaisquer questões oriundas deste Estatuto, os acionistas elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja. JUCESP – Registrado sob o nº 334.634/21-0 em 14/07/2021. Gisela Simiema Ceschin – Secretária Geral.

## Cotação das moedas

- Coroa (Suécia) - 0,6056
- Dólar (EUA) - 5,2091
- Franco (Suíça) - 5,7508
- Iene (Japão) - 0,04761
- Libra (Inglaterra) - 7,2479
- Peso (Argentina) - 0,05381
- Peso (Chile) - 0,006702
- Peso (México) - 0,2609
- Peso (Uruguai) - 0,1193
- Yuan (China) - 0,8057
- Rublo (Rússia) - 0,07114
- Euro (Unidade Monetária Europeia) - 6,1691

## BGMRODOTEC Tecnologia e Informática S.A.

CNPJ/MF nº 05.074.351/0001-60

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2020 e 2019 (Valores expressos em milhares de Reais (R\$), exceto quando indicado de outra forma)				
Ativo	Controladora		Consolidado	
	2020	2019	2020	2019
<b>Balancos Patrimoniais</b>				
		(Reapresentado)		(Reapresentado)
<b>Circulante</b>	<b>18.119</b>	<b>13.466</b>	<b>19.664</b>	<b>17.218</b>
Caixa e equivalentes de caixa	9.276	8.155	10.427	9.884
Clientes	6.594	3.708	6.815	4.784
Tributos a recuperar	1.805	1.439	1.955	2.021
Outros créditos	444	164	467	529
<b>Não circulante</b>	<b>53.187</b>	<b>41.150</b>	<b>70.592</b>	<b>39.320</b>
AFAC	9.518	-	-	-
Outros créditos	9	29	9	29
Tributos diferidos	9.020	4.599	9.020	4.599
Investimentos	24.188	25.133	42.564	22.321
Ativo de direito de uso	627	227	627	540
Imobilizado	1.809	1.111	2.021	1.700
Intangível	8.016	10.051	16.351	10.131
<b>Total do ativo</b>	<b>71.306</b>	<b>54.616</b>	<b>90.256</b>	<b>56.538</b>
		(Reapresentado)		(Reapresentado)
<b>Passivo e patrimônio líquido</b>	<b>71.306</b>	<b>54.616</b>	<b>90.256</b>	<b>56.538</b>
<b>Circulante</b>	<b>9.543</b>	<b>6.110</b>	<b>22.952</b>	<b>7.516</b>
Obrigações sociais e trabalhistas	4.010	3.207	4.383	4.032
Obrigações tributárias	945	726	1.152	800
Contas a pagar	4.041	1.873	16.807	2.010
Empréstimos e financiamentos	-	-	63	-
Parcelamentos tributários	28	-	28	57
Arrendamentos	519	304	519	617
<b>Não circulante</b>	<b>4.717</b>	<b>5.880</b>	<b>10.258</b>	<b>6.396</b>
Contas a pagar	4.047	5.880	9.498	5.880
Empréstimos e financiamentos	-	-	86	-
Parcelamentos tributários	488	-	492	516
Arrendamentos	182	-	182	-
<b>Patrimônio líquido</b>	<b>57.046</b>	<b>42.626</b>	<b>57.046</b>	<b>42.626</b>
Capital social	5.847	5.847	5.847	5.847
Reserva legal	1.618	1.619	1.618	1.619
Reserva de lucros	49.581	35.160	49.581	35.160
<b>Total do passivo e patrimônio líquido</b>	<b>71.306</b>	<b>54.616</b>	<b>90.256</b>	<b>56.538</b>
		(Reapresentado)		(Reapresentado)
<b>Demonstrações dos Resultados Abrangentes</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>	<b>2020</b>	<b>2019</b>
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>8.111</b>	<b>5.696</b>	<b>8.111</b>	<b>5.696</b>
Constituição de reserva de ágio	6.309	-	6.309	-
Outros resultados abrangentes	6.309	-	6.309	-
<b>Resultado abrangente do exercício</b>	<b>14.420</b>	<b>5.696</b>	<b>14.420</b>	<b>5.696</b>
<b>Demonstrações dos Resultados</b>				
		(Reapresentado)		(Reapresentado)
<b>Receita líquida</b>	<b>48.197</b>	<b>48.625</b>	<b>60.895</b>	<b>65.519</b>
<b>Custo dos serviços prestados</b>	<b>(18.226)</b>	<b>(18.098)</b>	<b>(24.182)</b>	<b>(25.324)</b>
<b>Lucro bruto</b>	<b>29.971</b>	<b>30.527</b>	<b>36.713</b>	<b>37.195</b>
<b>Outras receitas (despesas) operacionais</b>	<b>(19.218)</b>	<b>(24.232)</b>	<b>(23.235)</b>	<b>(27.587)</b>
Despesas gerais e administrativas	1.929	2.743	(51)	658
Equivalência patrimonial	645	(459)	578	(434)
Outras receitas (despesas) operacionais, líquidas	(16.644)	(21.948)	(22.708)	(27.363)
<b>Lucro antes do resultado financeiro</b>	<b>13.327</b>	<b>8.579</b>	<b>14.005</b>	<b>9.832</b>
Resultado financeiro, líquido	(1.652)	(477)	(1.681)	(540)
<b>Lucro antes dos impostos</b>	<b>11.675</b>	<b>8.102</b>	<b>12.324</b>	<b>9.292</b>
Imposto de renda e CSLL	(3.564)	(2.406)	(4.213)	(3.596)
<b>Lucro líquido do exercício</b>	<b>8.111</b>	<b>5.696</b>	<b>8.111</b>	<b>5.696</b>
<b>Lucro líquido básico por ação</b>	<b>1,64</b>	<b>1,15</b>	<b>1,64</b>	<b>1,15</b>
<b>Demonstrações dos Fluxos de Caixa</b>				
		(Reapresentado)		(Reapresentado)
<b>Fluxo de caixa das atividades operacionais</b>	<b>8.111</b>	<b>5.696</b>	<b>8.111</b>	<b>5.696</b>
Lucro líquido do exercício	8.111	5.696	8.111	5.696
<b>Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com os recursos provenientes das atividades operacionais</b>	<b>3.862</b>	<b>3.862</b>	<b>3.889</b>	<b>4.258</b>
Depreciação e amortização	1.929	(2.743)	51	(658)
Equivalência Patrimonial	215	130	274	130
Constituição (reversão) de Estimativa de perda de crédito de liquidação duvidosa	10.233	6.945	12.325	9.426
<b>Variação em ativos e passivos operacionais</b>	<b>(3.101)</b>	<b>(1.051)</b>	<b>(2.305)</b>	<b>(241)</b>
Redução (aumento) em contas a receber	(366)	(722)	66	(1.185)
Redução(aumento) em outros créditos	(9.778)	98	82	101
Redução(aumento) em tributos diferidos	(4.421)	1.782	(4.421)	1.782
(Redução) aumento em obrigações sociais e trabalhistas	803	146	351	476
(Redução) aumento em obrigações tributárias	735	67	299	(35)
<b>Mario da Costa Cardoso Neto – Diretor</b>			<b>Thiago Gomes do Vale – CRC 1SP 298.644/O-6</b>	

As Demonstrações Financeiras completas, acompanhadas das Notas Explicativas e do Relatório dos Auditores Independentes estão à disposição dos Srs. Acionistas na sede da Companhia.

# Data Mercantil - A melhor opção para sua empresa

Acesse nosso site: [www.datamercantil.com](http://www.datamercantil.com)

# Publicidade Legal

## Kallas Incorporações e Construções S.A.

CNPJ/ME nº 09.146.451/0001-06 – NIRE 35.300.358.996 – Companhia Aberta  
Ata da Reunião do Conselho de Administração realizada em 21 de julho de 2021

**1. Data, Hora e Local:** No 21/07/2021, às 12:00 horas, na sede social da Companhia, na Rua João Lourenço, nº 432, Vila Nova Conceição, em São Paulo-SP. **2. Convocação e Presença:** Dispensada a convocação prévia, por estarem presentes a totalidade dos membros do Conselho de Administração. **3. Mesa:** Emílio Rached Esper Kallas: Presidente; Monique Eloize Carneiro da Silva Brandão: Secretária. **4. Ordem do Dia:** Deliberar (i) nos termos do artigo 59, § 1º, da Lei nº 6.404, de 15/12/1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e do artigo 17, item "h)" do Estatuto Social, sobre a realização, pela Companhia, de sua 2ª emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirográfrica, em série única ("Debêntures"), no montante total de até R\$180.000.000,00 na data de emissão ("Emissão") a ser realizada mediante distribuição pública, com esforços restritos, nos termos da Lei nº 6.385, de 07/12/1976, conforme alterada, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 476, de 16/01/2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476"), e das demais disposições legais aplicáveis ("Oferta Restrita"), cujas características estarão detalhadas e reguladas por meio da Escritura (conforme abaixo definido); (ii) a autorização à diretoria da Companhia ("Diretoria") para praticar todos os atos necessários relacionados à formalização, efetivação e implementação da Emissão e da Oferta Restrita, inclusive, sem limitação, no que se refere à contratação, dentre outros, dos sistemas de distribuição e negociação das Debêntures nos mercados primário e secundário, de todos os prestadores de serviço necessários à Emissão e à Oferta Restrita, e celebração da Escritura (conforme definido abaixo), e do Contrato de Distribuição (conforme definido abaixo), inclusive aditamentos a tais documentos, o aditamento da Escritura de forma a prever o resultado do Procedimento de Bookbuilding (conforme definido abaixo) bem como a assinatura das declarações e documentos acessórios no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita; e (iii) a ratificação dos atos já praticados pela Diretoria, ou seus procuradores, relacionados à Emissão, à Oferta Restrita e aos itens (i) e (ii) desta Ordem do Dia. **5. Deliberações tomadas por unanimidade:** **5.1.** Aprovaram a realização da Emissão e da Oferta Restrita, pela Companhia, com as seguintes características principais, a serem detalhadas e reguladas por meio do "Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Kallas Incorporações e Construções S.A." ("Escritura"), a ser celebrada entre a Companhia, a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A. (CNPJ/ME nº 36.113.876/0001-91) ("Agente Fiduciário"), representando a comunidade dos interesses dos titulares das Debêntures ("Debenturistas"). (i) **Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica:** as Debêntures serão depositadas para (a) distribuição pública no mercado primário por meio do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Balcão B3 ("B3"), sendo a distribuição liquidada financeiramente por meio da B3; (b) negociação, observadas as restrições dispostas na Escritura, no mercado secundário por meio do CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3, sendo as negociações liquidadas financeiramente por meio da B3; e (c) custódia eletrônica na B3. Não obstante o disposto acima, as Debêntures somente poderão ser negociadas no mercado secundário depois de decorridos 90 dias contados da data de cada subscrição ou aquisição pelos Investidores Profissionais (conforme a ser definido na Escritura), exceto pela quantidade de Debêntures objeto de garantia firme que for inscrita e integralizada pelos Coordenadores, observado, na negociação subsequente, os limites e condições previstos nos artigos 2º e 3º da Instrução CVM 476, conforme disposto nos artigos 13 e 15 da Instrução CVM 476 e, em todos os casos, observado o cumprimento, pela Companhia, do artigo 17 da Instrução CVM 476, sendo que as negociações deverão respeitar as disposições legais e regulamentares aplicáveis. Caso a Companhia deixe de ter o registro de que trata o artigo 21 da Lei de Valores Mobiliários, as Debêntures somente poderão ser negociadas, respeitado o prazo de 90 dias mencionados na Cláusula acima, entre investidores qualificados, conforme definido no artigo 12 da Resolução CVM nº 30, de 11/05/2021; (ii) **Destinação dos Recursos:** os recursos líquidos captados pela Companhia por meio da Oferta Restrita serão utilizados para novos investimentos, reforço de capital de giro e reforço de caixa da Companhia; (iii) **Número da Emissão:** a Emissão representa a 2ª Emissão de Debêntures da Companhia; (iv) **Valor Total da Emissão:** o valor total da emissão será de até R\$180.000.000,00 na Data de Emissão (conforme abaixo definido), sendo permitida a distribuição parcial das Debêntures, observada a colocação da Quantidade Mínima de Debêntures (conforme abaixo definido) sendo certo que as Debêntures que eventualmente não tiverem sido colocadas junto a Investidores Profissionais serão automaticamente canceladas e a Escritura deverá ser aditada, conforme a ser previsto na Escritura ("Valor Total da Emissão"); (v) **Número de Séries:** a Emissão será realizada em série única; (vi) **Colocação e Procedimento de Distribuição:** as Debêntures serão objeto de distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução CVM 476, sob o regime misto (i) de melhores esforços de colocação para o montante de R\$30.000.000,00, e (ii) de garantia firme de colocação com relação ao montante de R\$150.000.000,00, de forma não solidária, a ser prestada por instituições financeiras integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ("Coordenadores"), sendo a instituição financeira intermediária líder denominada "Coordenador Líder", de forma individual e não solidária, nos termos a serem estabelecidos no "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública com Esforços Restritos, sob o Regime Misto de Melhores Esforços e de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirográfrica, em Série Única, da 2ª Emissão da Kallas Incorporações e Construções S.A.", a ser celebrado entre a Emissora e os Coordenadores ("Contrato de Distribuição"). O plano de distribuição das Debêntures seguirá o procedimento descrito na Instrução CVM 476, conforme será previsto no Contrato de Distribuição. O procedimento de coleta de indicações de investimento ("Procedimento de Bookbuilding") será organizado pelos Coordenadores e realizado sem lotes mínimos ou máximos, para verificação, junto a Investidores Profissionais, da demanda pelas Debêntures em diferentes níveis de taxas de juros, de forma a definir a Remuneração (conforme abaixo definido) definitiva das Debêntures e quantidade de Debêntures efetivamente colocadas, a qual será definida a critério da Companhia, observada a Quanti-

dade Mínima de Debêntures (conforme abaixo definido). O resultado do Procedimento de Bookbuilding será ratificado por meio de aditamento a Escritura, que deverá ser levado a registro perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo, conforme a ser previsto na Escritura, sem necessidade de nova aprovação societária pela Emissora ou de realização de Assembleia Geral de Debenturistas. Será aditada a distribuição parcial das Debêntures, nos termos do artigo 30, parágrafo 2º e 3º, da Instrução CVM nº 400, de 29/12/2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), e do artigo 5º-A da Instrução CVM 476, observada que serão colocadas, ao menos, 150.000 Debêntures ("Quantidade Mínima de Debêntures"), objeto de garantia firme de colocação prestada pelos Coordenadores, sendo que as Debêntures que não forem distribuídas no âmbito da Oferta Restrita deverão ser obrigatoriamente canceladas pela Companhia; (vii) **Data de Emissão:** para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 16/08/2021 ("Data de Emissão"); (viii) **Data de Início da Rentabilidade:** para todos os fins e efeitos legais, a data de início da rentabilidade será a Data da Primeira Integralização ("Data de Início da Rentabilidade"). A "Data da Primeira Integralização", para fins desta reunião, será considerada como a data da primeira subscrição e integralização das Debêntures; (ix) **Forma, Tipo e Comprovação de Titularidade:** as Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelares ou certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo escriturador e, adicionalmente, com relação às Debêntures que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, conforme o caso, será expedido por esta extrato em nome do Debenturista, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures; (x) **Conversibilidade:** as Debêntures serão simples, ou seja, não conversíveis em ações de emissão da Companhia; (xi) **Espécie:** as Debêntures serão da espécie quirográfrica, nos termos do artigo 58, caput, da Lei das Sociedades por Ações, não contando com garantia real ou fiduciária, ou qualquer segregação de bens da Companhia como garantia aos Debenturistas; (xii) **Prazo e Data de Vencimento:** observado o disposto na Escritura, as Debêntures terão prazo de vencimento de 5 anos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16/08/2026 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as disposições da Escritura, os eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura e/ou as hipóteses de resgate antecipado decorrente do Resgate Antecipado Facultativo Total e Aquisição Facultativa (conforme definidos abaixo) com o consequente cancelamento da totalidade das Debêntures, nos termos a serem previstos na Escritura; (xiii) **Valor Nominal Unitário:** o valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00, na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário"); (xiv) **Quantidades de Debêntures Emitidas:** serão emitidas até 180.000 Debêntures ("Quantidade de Debêntures"), totalizando a R\$180.000.000,00 na Data de Emissão, sendo certo que a efetiva quantidade de Debêntures a ser colocada será verificada com base no resultado do Procedimento de Bookbuilding, observado que será colocada ao menos a Quantidade Mínima de Debêntures; (xv) **Preço de Subscrição e Forma de Integralização:** as Debêntures serão inscritas, a qualquer momento, a partir da data de início da distribuição, conforme informada no comunicado a que se refere o artigo 7-A da Instrução CVM 476, durante o prazo de colocação das Debêntures previsto no artigo 8º-A, da Instrução CVM 476, sendo que as Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, pelo seu Valor Nominal Unitário, de acordo com as normas de liquidação e procedimentos estabelecidos pela B3. Caso a qualquer Debênture venha a ser integralizada em data diversa e posterior à Data da Primeira Integralização, a integralização deverá considerar o Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração (conforme definida abaixo), calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade até a data de sua efetiva integralização; (xvi) **Atualização Monetária das Debêntures:** as Debêntures não terão seu Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente; (xvii) **Remuneração das Debêntures:** sobre o Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% das taxas médias diárias dos Depósitos Interfinanceiros – DI de um dia, *over extra-grupo*, expressas na forma percentual ao ano, base 252 dias úteis, calculadas e divulgadas pela B3, acrescida de *spread* (sobretaxa) a ser definida por meio do Procedimento de Bookbuilding limitado a 2,60% ao ano-base 252 dias úteis ("Remuneração"). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável, desde a Data de Início da Rentabilidade (inclusive) ou Data de Pagamento da Remuneração (conforme definida abaixo) imediatamente anterior (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão (inclusive), data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplemento ou na data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total (inclusive), o que ocorrer primeiro. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula a ser prevista na Escritura; (xviii) **Pagamento da Remuneração:** sem prejuízo dos pagamentos em decorrência das disposições a serem previstas na Escritura, de eventual vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures e resgate antecipado decorrente de Resgate Antecipado Facultativo Total ou de Aquisição Facultativa, nos termos a serem previstos na Escritura, a Remuneração será paga pela Companhia, semestralmente, a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 16/02/2022, e os demais pagamentos devidos sempre no dia 16 dos meses de fevereiro e agosto de cada ano, até a Data de Vencimento (sendo cada uma dessas datas, uma "Data de Pagamento da Remuneração"). Farão jus aos pagamentos das Debêntures aqueles que sejam Debenturistas ao final do dia útil imediatamente anterior a cada data de pagamento conforme será previsto na Escritura; (xix) **Amortização do saldo do Valor Nominal Unitário:** o saldo do Valor Nominal Unitário será amortizado em 2 parcelas anuais consecutivas, devidas sempre no dia 16 de agosto de cada ano, sendo que a primeira parcela será devida em 16/08/2025 (inclusive), e as demais parcelas serão devidas em cada uma das respectivas datas de amortização das Debêntures, de acordo com as datas e percentuais a serem indicados na Escritura (cada uma, uma "Data de Amortização das Debêntures"); (xx) **Local de Pagamento:** os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Companhia no respectivo vencimento utilizando-se, conforme o caso: (a) os procedimentos adotados pela B3, para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; e/ou (b) os procedimentos adotados pelo agente de liquidação e escriturador, para as Debêntures que não estejam custodiadas eletronicamente na B3; (xxi) **Encargos Moratórios:** sem prejuízo do pagamento da Remuneração, ocorrendo impropriedade no

pagamento pela Companhia de qualquer quantia devida aos Debenturistas, os débitos em atraso vencidos e não pagos pela Companhia ficarão sujeitos a, independentemente de aviso, notificação ou interposição judicial ou extrajudicial: (a) multa convencional, irredutível e de natureza não compensatória, de 2%; e (b) juros moratórios à razão de 1% ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, ambos calculados sobre o montante devido e não pago ("Encargos Moratórios"); (xxii) **Repactuação:** as Debêntures não serão objeto de repactuação programada; (xxiii) **Classificação de Risco:** Será contratada, como agência de classificação de risco da Oferta Restrita, a *Standard & Poor's*, que atribuirá *rating's* Debêntures; (xxiv) **Resgate Antecipado Facultativo Total:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 16/02/2024 (inclusive), realizar o resgate antecipado facultativo total das Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo Total"). Por ocasião do Resgate Antecipado Facultativo Total, o valor devido pela Companhia será equivalente ao (a) Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido (b) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data do Resgate Antecipado Facultativo Total, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (sendo os itens (a) e (b) acima considerados em conjunto como "Valor Base do Resgate Antecipado") e (c) de prêmio equivalente a 0,30% ao ano, *pro rata temporis*, base 252 Dias Úteis, considerando a quantidade de dias úteis a transcorrer entre a data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo Total e a Data de Vencimento das Debêntures, incidente sobre o Valor Base do Resgate Antecipado conforme fórmula a ser prevista na Escritura. O Resgate Antecipado Facultativo Total para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3 seguirá os procedimentos de liquidação de eventos adotados por ela. Caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na B3, o Resgate Antecipado Facultativo Total será realizado por meio do agente de liquidação e escriturador. As Debêntures resgatadas pela Companhia, conforme previsto neste item, serão obrigatoriamente canceladas. Não será permitido o resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures; (xxv) **Amortização Extraordinária Facultativa:** a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, a partir do 30º mês após a Data de Emissão, ou seja, a partir de 16/02/2024 (inclusive), realizar a amortização extraordinária facultativa das Debêntures ("Amortização Extraordinária Facultativa"). Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, o valor devido pela Companhia será equivalente: (a) à parcela do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso; acrescido (b) da Remuneração e demais encargos devidos e não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, calculado *pro rata temporis* desde a Data de Início da Rentabilidade ou a Data do Pagamento da Remuneração anterior, conforme o caso, até a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre a parcela do Valor Nominal Unitário, ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso (sendo os itens "a)" e "b)" acima, considerados em conjunto como "Valor Base da Amortização Extraordinária Facultativa"), e (c) de prêmio equivalente a 0,30% ao ano, *pro rata temporis*, base 252 Dias Úteis, considerando a quantidade de dias úteis a transcorrer entre a data da efetiva Amortização Extraordinária Facultativa e a Data de Vencimento das Debêntures, incidente sobre o Valor Base da Amortização Extraordinária Facultativa, conforme fórmula a ser prevista na Escritura. A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger, proporcionalmente, todas as Debêntures, e deverá obedecer ao limite de amortização de 98% do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso; (xxvi) **Aquisição Facultativa:** a Companhia poderá, a qualquer tempo, adquirir Debêntures em Circulação (conforme a ser definido na Escritura), observado o disposto no artigo 55, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a Instrução da CVM nº 620, de 17/03/2020 e as demais regras expedidas pela CVM, devendo tal fato, se assim exigido pelas disposições legais e regulamentares aplicáveis, constar do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Companhia ("Aquisição Facultativa"). As Debêntures que venham a ser adquiridas pela Companhia de acordo com este item poderão, a critério da Companhia, (a) ser canceladas, (b) permanecer na tesouraria da Companhia ou (c) ser novamente colocadas no mercado, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476. As Debêntures adquiridas pela Companhia para permanência em tesouraria, nos termos deste item, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma Remuneração aplicável às demais Debêntures; (xxvii) **Vencimento Antecipado:** as Debêntures poderão ser consideradas vencidas antecipadamente na ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado a serem definidas na Escritura ("Eventos de Inadimplemento"); e (xxviii) **Demais características:** as demais características e condições da Emissão e da Oferta Restrita serão especificadas na Escritura. **5.2.** Autorizaram a Diretoria ou seus procuradores a praticar, perante qualquer entidade, todos os atos necessários para a realização da Emissão e da Oferta Restrita, incluindo, mas não se limitando a, (a) celebração de todos os documentos relacionados à Emissão e à Oferta Restrita e seus respectivos aditamentos, incluindo, sem limitação, a Escritura, o Contrato de Distribuição e as declarações e demais documentos acessórios no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita; (b) negociação de todos os termos e condições da Emissão e da Oferta Restrita, inclusive as hipóteses de vencimento antecipado a serem incluídas na Escritura; (c) contratação dos sistemas de distribuição e negociação das Debêntures nos mercados primário e secundário; (d) contratação de prestadores de serviços no âmbito da Emissão e da Oferta Restrita, tais como: (i) os Coordenadores, (ii) os assessores jurídicos; (iii) o agente de liquidação e escriturador; e (iv) o Agente Fiduciário, fixando-lhes os respectivos honorários; e (e) publicação e o registro de documentos da Emissão e da Oferta Restrita perante os órgãos competentes. **5.3.** Ratificaram todos os atos já praticados pela Diretoria ou seus procuradores relacionados à Emissão, à Oferta Restrita e às deliberações acima. **6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi lavrada esta ata, consignando-se a participação da totalidade dos membros, que manifestaram sua concordância com os presentes termos. **Membros Presentes:** Emílio Rached Esper Kallas: Presidente; Monique Eloize Carneiro da Silva Brandão: Secretária. JUCESP – Registrado sob o nº 358.765/21-3 em 02/08/2021. Gisela Simiema Ceschin – Secretária Geral.

## AGV Logística S.A.

CNPJ/ME nº 02.905.424/0001-20 – NIRE 35.300.358.911

Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 31 de maio de 2021

**Data, Hora e Local:** Aos 31/05/2021, às 14h, na sede social da Companhia. **Convocação e Presença:** Dispensada, face a presença de acionistas representando a totalidade do capital social. **Mesa:** Presidente: Carlos Rodriguez Salinas; Secretário: Rogério Ferreira Andrade. **Ordem do Dia:** Conforme deliberado pela Reunião do Conselho de Administração, realizada nesta data, às 10 horas, aprovar a distribuição e o pagamento de dividendos intermediários, no montante total de R\$ 18.427.822,05 à conta de reserva de lucros, à única acionista da Companhia. **Deliberação:** A única acionista da Companhia, aprovou a distribuição e o pagamento, nesta data, de dividendos intermediários, no montante total de R\$ 18.427.822,05 à conta de reserva de lucros, à única acionista da Companhia, os quais serão imputados ao dividendo mínimo obrigatório, relativo ao exercício social que será encerrado em 31/12/2021. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a Assembleia, sendo lavrada a presente Ata. Vinhedo-SP, 31/05/2021. **Mesa:** Presidente: Carlos Rodriguez Salinas; Secretário: Rogério Ferreira Andrade. JUCESP – Registrado sob o nº 322.936/21-4 em 06/07/2021. Gisela Simiema Ceschin – Secretária Geral.

## RCB Investimentos S.A.

CNPJ/ME nº 08.823.301/0001-27 – NIRE 35.300.341.856

Ata de Reunião do Conselho de Administração realizada em 01 de junho de 2021

**1. Data, Hora e Local:** Ao 01/06/2021, às 10:00 horas, na sede social da Companhia, na Praça General Gentil Falcão, nº 108, 13º andar, Brooklin Novo, conjunto nº 132 do Centro Empresarial e Cultural João Domingues de Araújo, CEP 04571-150, em São Paulo-SP. **2. Convocação e Presença:** Convocação dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração. **3. Mesa:** Sr. Alexandre do Rosário Nobre: Presidente e Sr. Renato Prouença Prudente de Toledo para: Secretário. **4. Ordem do Dia:** Deliberar sobre a eleição do novo Diretor Financeiro Comercial da Companhia, e ainda, a ratificar as eleições dos demais diretores. **5. Deliberações:** Os membros do Conselho de Administração, por unanimidade de votos, deliberaram: 5.1. Eleger o Sr. **Walter Lemann Cahen**, RG nº 22.886.372-7 SSP/SP, e CPF/MF nº 219.833.928-55, para o cargo de Diretor Financeiro Comercial. 5.1.1. O mandato do Sr. **Walter Lemann Cahen** iniciará nesta data, mediante a assinatura do Termo de Posse e vigorará pelo prazo remanescente dos demais membros da Diretoria em exercício, qual seja, até a realização da Assembleia Geral Ordinária de 2022. 5.1.2. Consultado anteriormente, o Sr. **Walter Lemann Cahen** declara que (a) não está impedido, por qualquer lei especial, de administrar sociedade mercantil em virtude de condenação criminal de qualquer natureza, incluindo por crime falimentar, de prevaricação, peita ou suborno, concussão, peculato, contra a economia popular, a fé pública ou a propriedade, ou a pena criminal que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos, nos termos dos artigos 146 e 147 da Lei nº 6.404/76; (b) não ocupa cargos em sociedades que possam ser consideradas concorrentes da Companhia no mercado em que atua; e (c) não tem interesse conflitante com a Companhia, de acordo com o artigo 147 da Lei nº 6.404/76. 5.2. Consolidar a composição da Diretoria da Companhia, da seguinte maneira: (i) **Alexandre do Rosário Nobre**, RG nº 36.633.632-0 SSP/SP, e CPF/MF nº 265.011.088-02, na qualidade de Diretor Presidente; (ii) **Renato Prouença Prudente de Toledo**, RG nº 26.417.800-2 SSP/SP, e CPF/MF nº 325.781.108-08, na qualidade de Diretor sem designação específica; (iii) **Walter Lemann Cahen**, acima qualificado, na qualidade de Diretor Financeiro Comercial. **6. Encerramento:** Nada mais foi tratado, encerrando-se a reunião e lavrando-se a presente ata, a qual foi lida, aprovada e assinada pelos membros do Conselho de Administração. A presente é cópia fiel da original lavrada em livro próprio. São Paulo, 01/06/2021. Assinaturas: **Mesa:** Alexandre do Rosário Nobre: Presidente; Renato Prouença Prudente de Toledo: Secretário. **Diretores:** Alexandre do Rosário Nobre; Renato Prouença Prudente de Toledo; Walter Lemann Cahen. JUCESP – Registrado sob o nº 332.384/21-4 em 12/07/2021. Gisela Simiema Ceschin – Secretária Geral.

## Dólar fecha em queda de 0,13% de olho no fiscal e à espera do Copom



Em um dia marcado por muita volatilidade e expectativa pela decisão do Comitê de Política Monetária (Copom), o dólar trocou de sinal algumas vezes ao longo do pregão, à medida que investidores assimilavam dados da economia norte-americana e monitoravam o noticiário político doméstico carregado, com especulações sobre o tamanho do reajuste do Bolsa Família e o andamento da reforma do Imposto de Renda.

Operadores afirmam que o mercado segue muito sensível à questão fiscal, que acaba preponderando na formação da taxa de câmbio, a despeito da influência vinda do exterior. Mesmo com a moeda americana em alta na comparação com divisas emergentes pares do real, como o rand sul-africano e o peso mexicano, o dólar perdeu força por aqui à tarde.

Com mínima de R\$ 5,1610 (pela manhã) e máxima de R\$ 5,2459 (no início da tarde), o dólar à vista encerrou o pregão em queda de

0,13%, a R\$ 5,1858. Nos três primeiros pregões de agosto, a moeda norte-americana acumula recuo de 0,46%.

O arrefecimento do impeto altista do dólar ao longo da tarde se deu à medida que o mercado absorveu a informação (apurada com fontes pelo Broadcast – sistema de notícias em tempo real do Grupo Estado) de que a equipe econômica não trabalha com a possibilidade de aumentar o Bolsa Família a R\$ 400, mesmo levando em conta uma eventual aprovação da PEC dos Precatórios (com parcelamento no pagamento de R\$ 90 bilhões em precatórios neste ano) – o que, em tese, abriria espaço para mais gastos no Orçamento de 2022.

A PEC dos Precatórios, já pronta para ser enviada ao Congresso, também traria um fundo com dinheiro de privatizações para pagar esses débitos e também turbinar benefícios sociais. Esse fundo estaria fora do teto de gastos, segundo o presidente da Câmara, deputado Arthur Lira.

IstoÉDinheiro

## Data Mercantil

A melhor opção para sua empresa

Faça um orçamento conosco:

comercial@datamercantil.com.br

## Fusões & Aquisições

### Petz anuncia compra da plataforma de serviços e produtos Zee.Dog



**A** Pet Center Comércio e Participações (Petz), informou nesta terça-feira (3) que firmou um acordo de compra com a plataforma de serviços e produtos também para animais de estimação Zee.Dog. A rede de lojas de produtos para animais de estimação irá comprar 100% da Zee.Dog, em uma operação que avalia a empresa adquirida em R\$ 700 milhões.

Em comunicado, a companhia afirma que, em 2021, o faturamento bruto estimado da Zee.Dog é de R\$ 228 milhões, representando um crescimento esperado de 83% em relação ao ano anterior. O Ebitda deve atingir R\$ 22 milhões, já incorporando sinergias.

O canal digital deve representar 59% das vendas totais, o qual inclui o app Zee.Now, e os sites Zee.Dog no Brasil e no mundo, que também foram adquiridos pela Pet Center na operação.

Com presença em mais de 45 países, cerca de 30% do faturamento da Zee.Dog é internacional, incluindo também vendas em grandes grupos mundiais do segmento pet como Pets at Home, no Reino Unido, e Chewy, além da recente parceria com a rede de lojas de departamento Nordstrom, nos Estados Unidos.

O comunicado afirma que a transação representa um movimento único de transformação e consolidação do mercado pet, e fundamental para o Petz ser mundialmente reconhecido como o melhor

ecossistema do segmento pet até 2025. “A Petz acredita que a Zee.Dog seja a companhia que apresenta a maior complementariedade de competências e pontos de contato junto aos clientes do segmento”, diz a empresa, em nota.

A Petz espera usar a experiência da Zee.Dog em gestão de marca e desenvolvimento de produtos exclusivos, além de tecnologia e sua rede de distribuição para pequenos pet shops no Brasil e exterior para criar novos nichos de crescimento. Hoje, a Petz possui 144 unidades em 18 Estados brasileiros.

Na operação, a Petz irá incorporar 74,83% das ações de emissão da Zee.Dog, que corresponde ao valor de R\$ 535 milhões.

### Quinto Andar compra plataforma de crédito imobiliário Atta Franchising

**O** Quinto Andar comprou nesta terça-feira a plataforma independente de crédito imobiliário Atta Franchising. O valor da transação não foi divulgado. A aquisição ocorre dois meses depois de o site levantar US\$ 300 milhões em uma rodada que tinha entre os objetivos reforçar suas ofertas de financiamento e seguros, segmentos nos quais a Atta opera.

Fundada em 2014, a Atta atua com uma rede de 113 franqueados, oferecendo a mais de 1,5 mil imobiliárias e consultores crédito e outros serviços relacionados. A start-up também opera linhas de home equity, modalidade pela qual proprietários obtêm crédito dando seus imóveis como garantia.

A equipe da Atta será integrada à do QuintoAndar, mas continuará sob o comando do fundador Renato Caporrino.

As franqueadas permanecem sendo atendidas pelas equipes atuais. Não haverá alteração nos atuais contratos com franqueados.

Em maio, quando comprou o controle da seguradora Otimize, a ATTA informou que tinha mais de 100 funcionários e 200 mil clientes. Nos últimos três anos, a plataforma intermediou mais de R\$ 4 bilhões em crédito imobiliário.

Em março, o Quinto Andar já havia comprado a imobiliária Casa Mineira, de Belo Horizonte, que possui R\$ 2,5 bilhões em ativos sob gestão. Desde então, o site levantou US\$ 300 milhões (R\$ 1,57 bilhão) em uma rodada que fez da plataforma a segunda start-up mais valiosa do Brasil, valendo US\$ 4 bilhões e atrás apenas do Nubank. Com o cheque, o volume de recursos captado pela companhia desde a fundação, em 2013, soma US\$ 600 milhões. Biznews



### Square compra fintech de crediário digital no estilo da Casas Bahia por US\$ 29 bilhões



**A** americana Square comprou a australiana Afterpay, que oferece crédito parcelado sem juros e tem atingido principalmente os consumidores mais jovens. Esse é um mercado em que até a Apple está de olho. A americana Square comprou a australiana Afterpay, que oferece crédito parcelado sem juros e tem atingido principalmente os consumidores mais jovens. Esse é um mercado em que até a Apple está de olho.

Uma nova geração de consumidores tem surgido nos Estados Unidos e eles estão menos inclinados ao uso do cartão de crédito tradicional, especialmente aqueles que foram atingidos pela crise econômica causada pela pandemia, que fechou em-

pregos de serviços em geral destinados aos mais jovens.

De olho nesse público, a Square, empresa americana de pagamentos que vale US\$ 123,7 bilhões, anunciou nesta segunda-feira, 2 de agosto, a aquisição de uma fintech australiana chamada Afterpay, que oferece crédito em até quatro parcelas sem juros e só cobra taxa caso algum pagamento não seja feito.

A aquisição foi avaliada em US\$ 29 bilhões e será feita por meio da cessão de ações da Square para a Afterpay. A expectativa é que o negócio seja fechado no primeiro trimestre do ano que vem. Os 16 milhões de clientes da fintech australiana poderão fazer pagamentos através do Cash App, aplicativo da Square.

Pelo acordo, os acionistas

da Afterpay receberão 0,375 ações Classe A da Square para cada ação de sua propriedade. Isso significa 126,21 dólares australianos por ação (aproximadamente 93 dólares americanos) com base no fechamento da Square na sexta-feira (30 de julho).

O crédito parcelado para consumo, uma prática já enraizada no Brasil por diversos varejistas e que ganhou corpo no passado com o “bom e velho” carnê da Casas Bahia, existe há décadas nos EUA, mas é mais comum para aquisições mais caras. O esforço de vários competidores do setor financeiro, em especial fintechs, tem sido oferecer empréstimos em parcelas para compras online na casa das poucas centenas de dólares.

Neofeed

## Negócios

### A disputa que está botando fogo no bilionário mercado de benefícios



Um mercado gigantesco e dominado, há décadas, por poucas empresas. Mas que vem assistindo ao avanço de novos nomes dispostos a desafiar o status quo, sob o estímulo de companhias que têm o poder de ditar as regras do jogo.

O Brasil tem sido palco de diferentes versões desse mesmo argumento. Em uma dessas tramas, o Banco Central é o patrocinador da busca pela desconcentração bancária, com iniciativas como o open banking. Já em seguros, esse papel vem sendo protagonizado pela Superintendência de Seguros Privados (Susep).

Agora, ao que tudo indica, esse enredo deve ganhar um novo cenário: o Programa

de Alimentação do Trabalhador (PAT), datado de 1976 e que rege benefícios como o vale-refeição e o vale-alimentação concedidos pelas empresas aos seus funcionários.

Desde janeiro deste ano, o PAT está no centro de discussões encampadas pelo Ministério da Economia e pela Secretaria do Trabalho e Previdência, até então vinculada à pasta. E que prometem redesenhar a competição nesse espaço, com a abertura para a escalada de novos atores.

“Esse é um mercado extremamente oligopolizado”, diz João Sabino, diretor de políticas públicas do iFood, ao NeoFeed. “Que movimentará R\$ 150 bilhões por ano, envolve dezenas de milhões de trabalhadores e no qual

quatro empresas concentram mais de 90% dos negócios.”

O tal menu restrito envolve o quarteto formado por Alelo, Ticket, Sodexo e VR Benefícios. Já no campo oposto do ringue, além do iFood, estão novatas como Flash Benefícios, Caju e Alymente. Todas elas de olho em um mercado estimado em cerca de 300 mil empresas e 22 milhões de trabalhadores.

Para colocar em pauta a modernização do PAT, o Ministério da Economia abriu uma consulta pública entre janeiro e fevereiro deste ano. E, desde então, muitas dessas empresas e associações setoriais vêm alimentando um debate sobre eventuais mudanças nas regras que regem o programa. NeoFeed

### Impulsionada por demanda pela renda fixa, indústria de fundos captou quase R\$ 300 bi em 2021 até julho

Alta da taxa Selic em curso pelo Banco Central (BC) tem feito a demanda do investidor pela renda fixa voltar com toda força em 2021.

Boa parte do resultado se deve ao interesse crescente pelas oportunidades oferecidas por títulos públicos e privados por meio de fundos de investimento.

Do total captado pela indústria em 2021, até julho, R\$ 140,4 bilhões, ou cerca de 47,3%, foram direcionados para fundos de renda fixa. No mesmo intervalo de 2020, a classe havia sofrido resgates da ordem de R\$ 56,9 bilhões.

Ainda entre as categorias que tiveram as maiores entradas líquidas de recursos no ano, a captação chegou a R\$ 92,8 bilhões no caso dos

fundos multimercados, e totalizou R\$ 62,1 bilhões entre os Fundos de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC).

Nos fundos de ações, os aportes já superaram os resgates em R\$ 4,9 bilhões no acumulado de 2021, enquanto os fundos de previdência registraram captação líquida de R\$ 7,8 bilhões no período.

No que tange ao retorno entregue aos investidores, dentre as categorias de maior representatividade entre cada uma das classes, na renda fixa, os fundos classificados como “renda fixa duração baixa grau de investimento” têm alta de 1,8% em 2021, até julho. Já os fundos da categoria “renda fixa duração baixa soberano” acumulam ganho médio de 1,3% no intervalo. A variação do CDI foi de 1,64%.

Infomoney



### Fundos de fundos imobiliários: é hora de investir? Confira as mudanças na carteira da RBR



Com 35 produtos negociados na Bolsa brasileira, dos quais 13 dentro do Ifix, os fundos de fundos imobiliários têm ganhado relevância no mercado ao longo do tempo. Um dos representantes desse universo, o fundo RBR Alpha (RBRF11) tem promovido algumas mudanças de alocação.

Ao participar nesta terça-feira (03) do Liga de FIIs, Ricardo Almendra, sócio e CEO da RBR Asset, disse que a maior exposição na carteira do fundo, entre 40% a 45%, está hoje no segmento de recebíveis, seja via fundos de terceiros ou por meio da alocação direta em Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs).

O gestor assinalou ter se tratado de uma mudança

importante de aproximadamente nove meses para cá. No fim de 2020, a posição no nicho estava mais próxima de 20% a 25%, e o movimento ocorreu na esteira da expectativa de alta dos juros frente à pressão inflacionária que já se avizinhava.

À frente, contudo, conforme a alta dos preços começar a perder força, a tendência é de redução dos fundos de papel na carteira do FOF da RBR, que já negociam com ágio, segundo Almendra. Em contrapartida, há como alternativa o aumento da posição em ativos de alta qualidade e que negociam com desconto, em segmentos como shoppings e lajes corporativas.

De acordo com o CEO da RBR, o fundo XP Malls (XPML11) tem, em sua opinião, o melhor portfólio de

shoppings do mercado, mas nomes como Hedge Brasil Shopping FII (HGBS11) e HSI Malls (HSML11) também estão no radar, frente ao desconto e as perspectivas de crescimento com o avanço da vacinação. De todo modo, por enquanto, os centros comerciais representam apenas 7% da carteira do FOF da gestora.

O fundo de fundos da RBR tem ainda cerca de 25% a 30% em lajes corporativas, principalmente em escritórios de alto padrão e boa localização em São Paulo. “Estamos superconfortáveis de carregar essas posições”, disse o CEO da gestora, acrescentando que o setor de logística, com os preços tidos como já mais esticados, tem hoje uma posição pequena dentro do portfólio, em torno de 10%.

Infomoney