



Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços  
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa  
Departamento de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)

31300117898

Código da Natureza Jurídica

2046

Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A  
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP



J183998444427

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	980			ESCRITURA DE EMISSAO DE DEBENTURES

JUIZ DE FORA

Local

30 Novembro 2018

Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

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

Assinatura: \_\_\_\_\_

Telefone de Contato: \_\_\_\_\_

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

DECISÃO SINGULAR

DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

SIM

SIM

Processo em Ordem À decisão

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

NÃO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Responsável

NÃO \_\_\_\_/\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Responsável

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO SINGULAR

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

\_\_\_\_\_  
Responsável

DECISÃO COLEGIADA

Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

Processo deferido. Publique-se e archive-se.

Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência

\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_/\_\_\_\_\_  
Data

Vogal

Vogal

Vogal

Presidente da \_\_\_\_\_ Turma

OBSERVAÇÕES



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/605.054-2	J183998444427	30/11/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
036.504.396-62	NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 2ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

**I - PARTES:**

Pelo presente instrumento, de um lado

**INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a CVM - Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), sociedade por ações com sede na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1504, CEP 36.025-175 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.611.768/0001-76, neste ato representada por seu Diretor Presidente, Sr. Neylson De Oliveira Almeida, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3758866-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Johann Strauss (Lot S Lucas II), 30, São Pedro, CEP 36.036-647 ("Emissora");

**INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA**, sociedade limitada com sede na Cidade de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1.508, São Mateus, CEP 36.025-275 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 31.519.357/0001-04, na qualidade de debenturista, neste ato representada por seu Administrador/ não sócio Neylson De Oliveira Almeida, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3758866-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Johann Strauss (Lot S Lucas II), 30, São Pedro, CEP 36.036-647 ("Debenturista" ou "Debenturista Inicial");

na qualidade de intervenientes garantidores:

**LEONARDO MIGUEL DE LIMA**, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.241.733-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.168.356-02, casado com **ALMIRA GONÇALVES DOS REIS LIMA**, brasileira, portadora da Cédula de Identidade RG nº 11305869-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob o nº 060.462.526-01, ambos residentes e domiciliados na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Ludwig Van Beethoven (Cond. S Lucas I), 31, São Pedro, CEP 36.036-634 ("Leonardo");

**NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3758866-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Johann Strauss (Lot S Lucas II), 30, São Pedro, CEP 36.036-647 ("Neylson")

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 3/63

**JURANDIR MIGUEL DE LIMA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG nº M-2.392.678-SSP/MG, inscrito no CPF nº 175.296.036-04, residente e domiciliado na Avenida Manoel Vaz de Magalhães, nº 440, Bairro Bosque do Imperador, Juiz de Fora/MG (“Jurandir”); e

**EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileiro, administrador de empresas, casado sob o regime da separação total de bens, portador da Cédula de Identidade RG nº 36855048-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.631.716-85, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Manoel Bernardino, 20, apto. 902, São Mateus, CEP 36.016-460 (“Ednilson”, e, quando em conjunto com Leonardo, Neylson e Jurandir, “Fiadores”).

As Partes vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.*” (“Escritura” ou “Escritura de Emissão”), mediante as seguintes cláusulas e condições.

## II - CLÁUSULAS:

### CLÁUSULA PRIMEIRA - AUTORIZAÇÃO

1.1. Autorização: A presente Escritura é firmada com base na deliberação da Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 26 de novembro de 2018 (“RCA”), nos termos do artigo 59, parágrafo 1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”).

### CLÁUSULA SEGUNDA - REQUISITOS

2.1. Requisitos: A 2ª emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da Emissora (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), para colocação privada, será realizada com observância dos seguintes requisitos:

2.1.1. Registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) e na ANBIMA - Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”): A presente Emissão constitui-se de uma colocação privada de Debêntures, nos termos do artigo 52 e seguintes da Lei das Sociedades por Ações, não estando, portanto, sujeita ao registro de distribuição na CVM ou na ANBIMA.

2.1.2. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA: A ata da RCA será devidamente arquivada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais (“JUCEMG”), no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados dessa data, e publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal Tribuna de Minas, nos termos do

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do registro da RCA na JUCEMG.

2.1.3. Inscrição da Escritura na JUCEMG e no Cartório de Registro de Títulos e Documentos: Esta Escritura e seus eventuais aditamentos serão arquivados na JUCEMG, conforme disposto no artigo 62, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações e em Cartório de Registro de Títulos e Documentos localizado na comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados dessa data.

2.1.4. Registro para Colocação e Negociação: A colocação das Debêntures será realizada de forma privada exclusivamente para a Debenturista, sem a intermediação de quaisquer instituições, sejam elas integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários ou não, e não contará com qualquer forma de esforço de venda perante o público em geral, sendo expressamente vedada a negociação das Debêntures em bolsa de valores ou em mercado de balcão organizado, ressalvada a possibilidade de negociação privada.

2.1.4.1. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário ou qualquer forma de custódia eletrônica, seja em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

2.1.5. Cessão e Transferência das Debêntures: As Debêntures serão subscritas inicialmente pela Debenturista Inicial e, imediatamente após a subscrição pela Debenturista Inicial, a totalidade das Debêntures será transferida para a **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, companhia securitizadora de créditos imobiliários com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), nos termos do "*Instrumento de Cessão de Créditos, Transferência das Debêntures e Outras Avenças*", a ser celebrado entre a Emissora, a Debenturista Inicial, a Securitizadora e, ainda, na qualidade de intervenientes anuentes os Fiadores, na data em que as Debêntures forem subscritas pela Debenturista Inicial ("Contrato de Cessão e Transferência"). Sendo assim, as Partes reconhecem que, para todos os fins e efeitos desta Escritura de Emissão, o termo "Debenturista", após a celebração do Contrato de Cessão e Transferência, passará a designar única e exclusivamente a Securitizadora, sendo certo e ajustado entre as Partes que a Debenturista Inicial ficará completamente livre e desonerada de qualquer responsabilidade, devendo a Securitizadora responder frente a quaisquer obrigações atribuídas nos termos desta Escritura.

## CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

- 3.1. Objeto Social da Emissora: De acordo com o Estatuto Social da Emissora, seu objeto social compreende a realização de incorporação de empreendimentos imobiliários, residenciais ou não, provendo recursos financeiros, técnicos e materiais para a sua execução e posterior venda, assim como também é objeto, secundariamente, a construção de edifícios de qualquer natureza.
- 3.2. Número da Emissão: A presente Escritura constitui a 2ª Emissão de Debêntures da Emissora.
- 3.3. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de R\$ R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) (“Valor Total da Emissão”).
- 3.4. Número de Séries: A Emissão será realizada em série única.
- 3.5. Destinação dos Recursos: Os recursos obtidos pela Emissora serão destinados ao desenvolvimento, o que inclui a fase de preparação do terreno, por parte da Emissora ou de sociedades de propósito específicos controladas pela Emissora (“Incorporadoras”), de empreendimentos imobiliários residenciais nos imóveis elencados no Anexo I a esta Escritura de Emissão (“Destinação dos Recursos” e “Empreendimentos Imobiliários”, respectivamente).

3.5.1. Os recursos ora captados serão liberados para a Emissora, da seguinte forma: (i) R\$ 20% (vinte por cento) dos recursos serão liberados na primeira data da integralização, para conta de livre movimentação da Emissora, dos quais serão deduzidas as Despesas Iniciais (conforme definidas no Contrato de Cessão) e as Despesas Recorrentes (conforme definidas no Contrato de Cessão); e (ii) R\$ 80% (oitenta por cento) dos recursos captados serão depositados integralmente na conta nº 3377-5, agência 3029, mantida junto à CEF, de titularidade da Securitizadora (“Conta Centralizadora CEF”) e serão liberados à Emissora para desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários, somente após (A) a comprovação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade (abaixo definido), (B) mediante a constituição da alienação fiduciária de quotas de sociedades de propósito específico que detenham terrenos com empreendimento imobiliário a ser desenvolvido (“Novas Sociedades”) e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios das Novas Sociedades e (C) a formalização e apresentação, pela Emissora à Securitizadora, do contrato de financiamento à produção, pelo qual a CEF financiará o desenvolvimento do empreendimento que está sendo desenvolvido no terreno de propriedade da SPE Uberaba. Os valores previstos na alínea “ii” acima serão liberados para a Emissora conforme forem sendo constituídas as garantias acima mencionadas, na razão de 57,14% (cinquenta e sete inteiros e quatorze centésimos por cento) do valor atribuído a tais garantias, observado que a totalidade dos recursos liberados para a Emissora deverá ser utilizado por esta até a Data de Vencimento. Entende-se por constituição da alienação fiduciária das cotas das Novas Sociedades e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Novas Sociedades, a apresentação do contrato que constitui referidas garantias

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 6/63

registrado no cartório de registro de títulos e documentos da sede das partes contratantes, assim como o protocolo do contrato social da Nova Sociedade alterado. A minuta do referido contrato e do contrato social alterado encontram-se anexas ao Contrato de Cessão e Transferência.

3.5.2. A Emissora poderá substituir ou acrescentar sociedades de propósito específico, ou veículos de investimentos imobiliários, ou investimentos ou gastos imobiliários em geral à lista constante do Anexo I sem a necessidade de aprovação em assembleia geral de titulares dos CRI, desde que, cumulativamente atenda aos seguintes requisitos: (i) a sociedade ou veículo substituto ou a ser acrescido seja administrado direta ou indireta pela Emissora; (ii) a sociedade ou veículo substituto ou a ser acrescido possua como sócia a Emissora com mais de 50% (cinquenta por cento) do capital social; e (iii) o investimento ou gasto desenvolvido pela Emissora tenha finalidade exclusivamente imobiliária e seja voltado ao desenvolvimento de Empreendimentos Imobiliários, em atendimento à Destinação dos Recursos prevista no item 3.5., acima.

3.5.3. O acréscimo ou substituição de sociedades será feito mediante o envio de notificação, por escrito, pela Emissora e pela sociedade de propósito específico detentora do empreendimento imobiliário acrescido ou substituto, caso aplicável, à Securitizadora, acompanhada dos documentos comprobatórios do cumprimento dos requisitos acima estabelecidos.

3.5.4. A comprovação da Destinação dos Recursos será feita por meio da apresentação de relatório acerca da aplicação dos recursos obtidos com a Emissão, nos termos do Anexo II desta Escritura, informando o valor total destinado até a data de envio do referido relatório, bem como enviar os respectivos contratos/ instrumentos/ compromissos, notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento, termos de quitação, entre outros documentos relacionados aos Empreendimentos Imobiliários que demonstrem a precisa descrição do Empreendimento Imobiliário no qual os recursos foram destinados, obrigando-se a Emissora a enviar à Securitizadora e ao agente fiduciário dos CRI, abaixo definido, trimestralmente, no 1º (primeiro) Dia Útil dos meses de abril, agosto e novembro, a partir da Data de Emissão (conforme definida abaixo) e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emissora.

3.5.5. Para a constituição da Alienação Fiduciária de Quotas Novas Sociedades, bem como da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Novas Sociedades, deve-se atender aos seguintes critérios de elegibilidade: (i) auditoria jurídica realizada pelo escritório PMKA Advogados, com escopo e demais condições descritos no subitem 3.5.5.1. abaixo (“Auditoria Jurídica”) e cuja conclusão não aponte a existência de pendência jurídica impeditiva à alienação/cessão fiduciária; e (ii) precificação realizada com base em laudo de avaliação elaborado pela Caixa Econômica Federal (“CEF”), desde que tal laudo tenha sido elaborado no máximo 180 (cento e oitenta) dias anteriores à liberação dos recursos para o

DOCS - 1093568v1



desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários ou, na impossibilidade de realização de referido laudo pela CEF, (a) por avaliador aceito pela CEF; (b) pela Apsis Consultoria e Avaliações Ltda.; ou (c) pela Engebanc Engenharia e Serviços Ltda. (“Avaliadora Elegível”), desde que observado o prazo acima mencionado. Na hipótese do laudo de avaliação mencionado acima ter sido elaborado em prazo superior ao acima mencionado, a Emissora deverá apresentar certidão de revalidação emitida pela CEF (ou por outra Avaliadora Elegível, caso o laudo não tenha sido elaborado pela CEF), com, no máximo 30 (trinta) dias anteriores à data da liberação dos recursos (“Critérios de Elegibilidade”).

3.5.5.1. A Auditoria Jurídica consistirá na análise dos principais aspectos técnicos e imobiliários dos empreendimentos imobiliários detidos pelas Novas Sociedades, da Nova Sociedade (proprietária) e dos seus antecessores nos últimos 10 (dez) anos, conforme a lista de documentos anexa à presente na forma do Anexo III (“Documentos da Auditoria”), e deverá respeitar o seguinte trâmite:

(i) A Auditoria Jurídica deverá ser concluída no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da data em que a Emissora notificar a Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, sobre a intenção de constituição da Alienação Fiduciária de Quotas Novas Sociedades, bem como da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Novas Sociedades (“Prazo para Conclusão da Auditoria”). O prazo acima mencionado não se aplicará para hipóteses de Reforço de Garantia ou substituição da garantia, sendo que, para estes casos, o prazo será de 30 (trinta) dias contados da data em que a Securitizadora notificar a Emissora para que esta realize o reforço ou a substituição da garantia, nos termos do item 8.1.4 abaixo;

(ii) Na eventualidade de não ser possível a apresentação e/ou análise da totalidade dos Documentos da Auditoria no Prazo para Conclusão da Auditoria, será admitida: (a) a apresentação posterior de documentos e certidões ambientais, que já tenham sido solicitados, mas cujo prazo para emissão do referido documento pelo órgão ambiental responsável seja superior ao Prazo para Conclusão da Auditoria (“Documentos Ambientais”), sendo certo que, nesta situação, tais Documentos Ambientais deverão ser apresentados no prazo máximo (a.1) de 90 (noventa dias) após o decurso do Prazo para Conclusão da Auditoria para as certidões ambientais municipais, estaduais e do Ministério Público e cópia do pedido à Prefeitura Municipal competente de aprovação de projeto de construção de empreendimento imobiliário a ser realizado nos terrenos de propriedade das Novas Sociedades (“Pedido de Aprovação de Projeto”); e (a.2) 180 (cento e oitenta) dias após a apresentação do Pedido de Aprovação de Projeto perante a Prefeitura Municipal competente para a certidão de licenciamento ambiental ou a de dispensa de licenciamento ambiental; e/ou (b) a dispensa de apresentação de certidões forenses de antecessores, cuja emissão dependa de solicitação direta por tal

DOCS - 1093568v1



antecessor ou da outorga de procuração por este, e desde que comprovada a tentativa da Emissora em obter tais certidões ou a procuração com o referido antecessor. Os estudos e relatórios ambientais emitidos por consultorias especializadas na área ambiental mencionados no item “I” do Anexo III desta Escritura de Emissão deverão ser apresentados dentro do Prazo para Conclusão da Auditoria, não sendo permitida, portanto, a apresentação posterior de tais documentos; e

(iii) Caso os Documentos Ambientais (a) não sejam apresentados nos prazos referidos na alínea “ii” deste item 3.5.5.1., a Emissora deverá realizar o Reforço da Garantia (abaixo definido), nos termos previstos nos itens 8.1.3. e 8.1.4. desta Escritura de Emissão, no prazo de até 30 (trinta) dias da tomada de conhecimento da pendência ou do decurso do prazo para apresentação dos Documentos Ambientais ora referido, conforme aplicável, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos do item 5.1., “viii”, abaixo; ou (b) na hipótese de sua apresentação, ser identificada pendência entendida como relevante pelos titulares dos CRI, mediante assembleia geral, a Emissora deverá substituir a garantia apresentada, nos termos previstos no item 8.1.3. e 8.1.4. desta Escritura de Emissão; sendo que, o Reforço de Garantia ou a substituição da garantia aqui mencionados deverá, conforme o caso, ser realizado no prazo de até 30 (trinta) dias da realização da assembleia geral acima mencionada, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos do item 5.1., “xviii”, abaixo.

3.6. Vinculação à Emissão de CRI: As Debêntures da presente Emissão serão vinculadas à 170ª e à 171ª séries da 1ª emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“CRI”), sendo certo que os CRI serão objeto de emissão e oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Oferta”), conforme definido no Termo de Securitização.

3.6.1. Em vista da vinculação mencionada no item 3.6. acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a transferência das Debêntures prevista no item 2.1.5. acima, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514/97, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados pelos investidores dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

3.7. Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora, nos termos desta Escritura de Emissão, serão realizados pela Emissora, mediante crédito na(s) conta(s) corrente(s) de titularidade do Debenturista que for(em) informada(s) por escrito pelo Debenturista

DOCS - 1093568v1



à Emissora, sendo que, no caso de cessão das Debêntures à Securitizadora, o pagamento deverá ser realizado exclusivamente na conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) n.º 30982-9, mantida na agência n.º 0350 do Itaú Unibanco S.A. (“Conta Centralizadora Itaú”).

#### 4. CLÁUSULA QUARTA - CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data da emissão das Debêntures será o dia 26 de novembro de 2018 (“Data de Emissão”).

4.2. Conversibilidade, Tipo e Forma: As Debêntures não serão conversíveis em ações de emissão da Emissora, escriturais e nominativas, sem emissão de cautelas ou certificados.

4.3. Espécie: As Debêntures serão da espécie com garantia real, por conta da constituição da Alienação Fiduciária de Cotas da SPE Uberaba (abaixo definida) e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da SPE Uberaba (abaixo definida), nos termos do item 4.3.1.2. e 4.3.1.3. e também contarão com a garantia fidejussória outorgada pelos Fiadores, conforme previsto no item 4.3.1.1., abaixo.

4.3.1. Em garantia ao cumprimento fiel e integral (i) de todas as obrigações assumidas pela Emissora por ocasião da emissão das Debêntures, incluindo, mas não se limitando, ao adimplemento das obrigações pecuniárias, principais ou acessórias, conforme previsto nesta Escritura de Emissão, tais como os montantes devidos a título de valor nominal unitário, juros remuneratórios, prêmios ou encargos de qualquer natureza, bem como o pagamento de todas as despesas relacionadas à Emissão (conforme definida no Termo de Securitização), conforme previsto nos documentos da operação; e (ii) cumprimento de todas as obrigações, pecuniárias (o que inclui a obrigação de recomposição do Fundo de Despesas (conforme definido no Contrato de Cessão e Transferência)) e não pecuniárias, assumidas pela Emissora no âmbito do Contrato de Cessão (“Obrigações Garantidas”), será constituída a Fiança, a Alienação Fiduciária de Quotas da SPE Uberaba e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios SPE Uberaba podendo, ainda, ser constituídas Alienação Fiduciária de Quotas das Novas Sociedades e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios das Novas Sociedades, conforme abaixo definidas.

4.3.1.1. Assim, os Fiadores comparecem nesta Escritura de Emissão, como fiadores, principais pagadoras e solidariamente responsáveis, de forma irrevogável e irretratável, pelo pagamento pontual, quando devido, nos termos do artigo 275 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada e em vigor (“Código Civil”), de todas as Obrigações Garantidas (“Fiança”), nos termos abaixo dispostos:

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 10/63

- (a) Caso a Emissora deixe de pagar e/ou cumprir qualquer uma das Obrigações Garantidas quando devidas, a Securitizadora, como beneficiária da garantia, poderá dirigir-se direta e imediatamente contra os Fiadores para cobrar o pagamento dos valores então devidos diretamente dos Fiadores, sem ter que primeiro exaurir quaisquer medidas contra a Emissora.
- (b) A Fiança garante incondicionalmente que as Obrigações Garantidas serão pagas e/ou cumpridas exatamente de acordo com os termos previstos nesta Escritura, independentemente de qualquer lei, regulamento ou ordem atualmente em vigor ou que venha a vigorar no futuro em qualquer jurisdição que afete qualquer dos termos ou direitos da Securitizadora em relação à mesma.
- (c) Os Fiadores renunciam expressamente aos benefícios de ordem, direitos e faculdades de exoneração de qualquer natureza, previstos nos seguintes artigos do Código Civil: artigos 333, parágrafo único, 364, 366, 368, 821, 824, 827, 829, 830, 834, 835, 837, 838 e 839; e artigos 130, II, e artigo 794 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada e em vigor (“Código de Processo Civil”). A responsabilidade dos Fiadores, nos termos desta Escritura, será absoluta e incondicional, independentemente de:
1. qualquer invalidade ou inexecutabilidade com relação a esta Escritura;
  2. qualquer alteração no momento, forma ou local de pagamento de, ou em qualquer outra condição de todas ou qualquer das Obrigações Garantidas ou quaisquer outras alterações ou renúncias ou qualquer consentimento para agir de modo diverso das mesmas;
  3. qualquer outra circunstância que possa de qualquer outra forma constituir uma defesa disponível à ou uma liberação da Emissora com relação às Obrigações Garantidas, ou dos Fiadores com relação à Fiança objeto desta Escritura, e não será afetada por qualquer concessão, acordo (inclusive a falência) ou qualquer plano de reorganização que afete a Emissora;
  4. qualquer extensão de prazo ou acordo entre a Securitizadora e a Emissora; ou
  5. qualquer novação ou não exercício de qualquer direito da Securitizadora contra a Emissora.

DOCS - 1093568v1



- (d) Durante o prazo de vigência das Debêntures, os Fiadores obrigam-se a pagar todos os valores que forem exigidos pela Securitizadora no mesmo Dia Útil em que tais valores seriam exigidos da Emissora, independentemente do envio de notificação da Securitizadora neste sentido. Os pagamentos serão realizados pelos Fiadores fora do sistema da B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (segmento CETIP UTM) e diretamente a favor da Securitizadora.
- (e) Os pagamentos descritos no item acima deverão ser realizados mediante depósito na Conta Centralizadora CEF, em moeda corrente nacional, e não poderão ser objeto de compensação ou exceção pelos Fiadores e deverão ser feitos sem dedução de quaisquer retenções de tributos, taxas ou contribuições de qualquer natureza incidentes ou que venham a incidir sobre o pagamento de qualquer valor devido sob a Fiança.
- (f) Caso os Fiadores deixem de pagar qualquer valor sob a Fiança nos prazos aqui estabelecidos, os Fiadores ficarão imediatamente constituídos em mora, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial e deverá pagar desde a data do inadimplemento até a data do seu efetivo pagamento, sobre o referido valor não pago, os mesmos Encargos Moratórios (abaixo definidos), incluindo, mas não limitado a, multas, juros de mora e atualizações, devidos nos termos desta Escritura.
- (g) Os Fiadores sub-rogar-se-ão no crédito detido pela Securitizadora contra a Emissora na proporção das Obrigações Garantidas, observando sempre o disposto no artigo 350 do Código Civil. Na hipótese de sub-rogação prevista neste item, o exercício do direito de crédito sub-rogado ficará subordinado ao cumprimento integral das Obrigações Garantidas com a satisfação integral do crédito da Securitizadora, sendo certo que os créditos objeto da sub-rogação serão considerados subordinados para todos os efeitos, inclusive para os fins do artigo 83, inciso (viii), alínea “a” da Lei nº 11.101, de 09 de fevereiro de 2005, conforme alterada e em vigor.
- (h) Os Fiadores deverão indenizar, defender e isentar a Securitizadora e cada um de seus conselheiros, diretores, agentes, representantes e afiliadas, de e contra todas e quaisquer reclamações, litígios, obrigações, julgamentos, danos, penalidades, perdas, responsabilidades, tributos, custos ou despesas de qualquer natureza ou espécie, incluindo honorários e despesas de consultores devidamente comprovados, que vierem a ser impostos ao, incorridos por ou fixados contra a Securitizadora de qualquer forma relacionados ou decorrentes da celebração ou cumprimento da Fiança ou a ela relacionado, exceto na hipótese comprovada de dolo da Securitizadora ou de seus

DOCS - 1093568v1



conselheiros, diretores, agentes, representantes e afiliadas, conforme decisão judicial transitada em julgado.

- (i) A Fiança é prestada no âmbito desta Escritura independentemente de quaisquer outras garantias que a Securitizadora tenha recebido ou venha a receber. A Fiança poderá ser excutida e exigida pela Securitizadora, agindo conforme o disposto nesta Escritura, quantas vezes for necessária até o cumprimento de todas as Obrigações Garantidas.
- (j) Nenhuma objeção ou oposição da Emissora será admitida ou invocada pelos Fiadores com o fim de escusar-se do cumprimento de suas obrigações perante a Securitizadora no âmbito desta Escritura.
- (k) A Fiança entrará em vigor na data de celebração desta Escritura, permanecendo válida e vigente em todos os seus termos até a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas, não podendo ser extinta ou alterada antes deste prazo. Os Fiadores desde já reconhecem como prazo determinado, para fins do artigo 835 do Código Civil, a data do pagamento integral das Obrigações Garantidas.
- (l) Fica desde já certo e ajustado que a inobservância, pela Securitizadora, dos prazos para execução da Fiança não ensejará, sob hipótese nenhuma, perda de qualquer direito ou faculdade aqui prevista.

4.3.1.2. A Emissora e a H.I Holding de Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 25.219.371/0001-90, (“H.I Holding”) constituíram a alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da **INTER SPE UBERABA 1 INCORPORAÇÃO LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.687.305/0001-32 (“SPE Uberaba”) e a cessão fiduciária dos seus respectivos Direitos Creditórios, definidos a seguir (respectivamente, “Alienação Fiduciária de Quotas SPE Uberaba” e “Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios SPE Uberaba”), por meio do “*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios e Outras Avenças*”, celebrado nesta data entre a Emissora, a H.I Holding, a Securitizadora e, ainda, na qualidade de interveniente anuente, a SPE Uberaba (“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas SPE Uberaba”). Entende-se por “Direitos Creditórios”, os direitos de crédito, de qualquer natureza, presentes e futuros, detidos por quaisquer das sócias de determinada sociedade contra a sociedade, seja em função da titularidade de cotas do capital social da referida sociedade, seja por qualquer outra razão, tais como, mas não limitado a, os adiantamentos para futuro aumento de capital, bem como os frutos, rendimentos, vantagens, distribuições e proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio e remuneração a título de pro labore.

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 13/63

4.3.1.3. Adicionalmente, a Emissora obriga-se a constituir alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão das Novas Sociedades, fazendo, para tanto, com que as demais sócias das Novas Sociedades comprometam-se, em conjunto com a Emissora, a alienar fiduciariamente a totalidade das quotas das Novas Sociedades e seus respectivos Direitos Creditórios (respectivamente, “Alienação Fiduciária de Quotas Novas Sociedades” e “Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Novas Sociedades”, sendo que a Alienação Fiduciária de Quotas Novas Sociedades e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Novas Sociedades, quando referidos em conjunto com a Alienação Fiduciária de Quotas SPE Uberaba e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios SPE Uberaba, “Alienação Fiduciária de Quotas” e “Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios”).

4.3.1.4. A totalidade dos Direitos Creditórios cedidos fiduciariamente em razão da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverá ser obrigatoriamente transferida para a Conta Centralizadora CEF e utilizada da seguinte forma: (i) 70% (setenta por cento) deverá ser transferido à Conta Centralizadora Itaú, que deverá ser utilizada para o pagamento dos Juros Remuneratórios (abaixo definido), no pagamento do Prêmio (abaixo definido) e na Amortização Extraordinária Compulsória das Debêntures (abaixo definida) e (ii) 30% (trinta por cento) deverá ser transferido à conta de livre movimentação da Emissora, desde que observados os seguintes requisitos: (a) a Emissora esteja adimplente com todas as suas obrigações previstas nesta Escritura, (b) não tenha sido verificada a ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado (abaixo definido) e (c) que o montante equivalente aos 70% (setenta por cento) referidos na alínea “i” deste item 4.3.1.4. e que serão transferidos para a Conta Centralizadora Itaú seja suficiente para o pagamento dos Juros Remuneratórios estimados na Data de Verificação (abaixo definida). Caso não seja atendido o requisito estabelecido no item “c” da alínea “ii” deste item 4.3.1.4., os 30% (trinta por cento) referidos em tal alínea serão transferidos à Conta Centralizadora Itaú e utilizados no pagamento dos Juros Remuneratórios até o montante necessário para tanto, sendo que, caso sobre recursos, estes serão transferidos à conta de livre movimentação da Emissora. Para fins da alínea “ii” deste item 4.3.1.4., o cálculo dos Juros Remuneratórios será realizado pela Securitizadora, na Data de Verificação, com base em suas próprias estimativas e projeções para a Taxa DI (abaixo definida) estimada para a próxima Data de Pagamento da Remuneração (abaixo definida).

4.3.1.4.1. No 1º (primeiro) Dia Útil de cada mês será realizada, pela Securitizadora, a verificação dos montantes depositados na Conta Centralizadora CEF (“Data de Verificação”) e em 3 (três) Dias Úteis após a Data de Verificação, serão realizados os pagamentos e liberações referidos no item 4.3.1.4., acima (“Data de Pagamento”).

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 14/63

4.3.1.4.2. A Conta Centralizadora CEF será movimentada exclusivamente pela Securitizadora, no entanto, a Emissora terá acesso para consulta de saldo e movimentações da Conta Centralizadora CEF.

4.4. Prazo e Data de Vencimento: As Debêntures terão prazo de vencimento de 36 (trinta e seis) meses contados da Data de Emissão, vencendo em 05 de novembro de 2021 (“Data de Vencimento”). Na Data de Vencimento, a Emissora obriga-se a proceder à liquidação das Debêntures, pelo saldo do Valor Nominal Unitário (conforme definido no item 4.5 abaixo), acrescido da remuneração devida de que trata o item 4.8.

4.5. Valor Nominal Unitário: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).

4.6. Quantidade de Debêntures Emitidas: Serão emitidas 20 (vinte) Debêntures, totalizando R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de reais) na Data de Emissão.

4.7. Atualização: As Debêntures não terão o seu Valor Nominal Unitário atualizado.

4.8. Remuneração: As Debêntures farão jus a uma remuneração que contemplará juros remuneratórios, a contar da primeira Data de Integralização, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela **B3. S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão (“B3”)** no informativo diário disponível em sua página de Internet ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)), acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) equivalente a 4,00% a.a. (quatro por cento ao ano) (“Taxa DI”, e “Remuneração” ou “Juros Remuneratórios”, respectivamente). A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal Unitário não amortizado das Debêntures desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, de acordo com a fórmula definida no item 4.8.1 abaixo.

4.8.1. O cálculo da Remuneração obedecerá à seguinte fórmula:

$$J = [(Fator DI \times Fator de Spread) - 1] \times VNB$$

Onde:

J = Valor dos juros acrescido de “Spread” acumulado no Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 15/63

Fator DI = Produtório equivalente a 100% (cem por cento) das Taxas DI entre a Data da Primeira Integralização da Debênture, incorporação ou última Data de Pagamento da Debênture, se houver, inclusive, e a data de atualização, cálculo ou Data de Pagamento da Debênture, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, calculado pela fórmula:

$$Fator DI = \prod_{k=1}^n (1 + TDI_k)$$

Onde:

n = Número total de Taxas DI over utilizadas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

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

$TDI_k$  = Taxa DI over, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada conforme fórmula:

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

Onde:

$DI_k$  = Taxa DI over divulgada pela B3, com duas casas decimais.

Fator de Spread = corresponde ao spread (Sobretaxa) de juros fixos calculado com 9 (nove) casas decimais, sem arredondamento, conforme fórmula abaixo:

$$Fator de Spread = \left( \frac{Spread}{100} + 1 \right)^{\frac{dut}{252}}$$

Onde:

Spread = 4,00 (quatro inteiros)

dut = Dias úteis entre a Data da Primeira Integralização das Debêntures ou última Data de Pagamento das Debêntures, conforme o caso, inclusive, e a data de cálculo ou próxima Data de Pagamento das Debêntures, conforme o caso, exclusive.

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

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

Observações:

- i. A taxa DI over deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgada pela B3;
- ii. O fator resultante da expressão  $(1 + TDI_k)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais sem arredondamento;
- iii. efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + TDI_k)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;
- iv. uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante do produtório Fator DI com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento;
- v. o fator resultante da expressão  $(Fator DI \times Fator Spread)$  deve ser considerado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento;
- vi. para a aplicação de  $DI_k$  será sempre considerado a Taxa DI divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem em relação à data efetiva de cálculo, por exemplo: para pagamento das Debêntures no dia 15. O  $DI_k$  considerado será o publicado no final do dia 13, pressupondo-se que tanto os dias 13, 14, e 15 são Dias Úteis, e que não houve nenhum dia não útil entre eles; e
- vii. excepcionalmente na primeira data de pagamento dos Juros Remuneratórios, deverá ser capitalizado aos Juros Remuneratórios um prêmio de remuneração equivalente ao produtório do Fator de Juros de 2 (dois) Dias Úteis que antecede a primeira Data da Primeira Integralização das Debêntures dos Recursos *pro rata temporis*. Para efeito do cálculo deste prêmio deverão ser utilizadas as Taxas DI divulgadas no 4º (quarto) e 3º (terceiro) Dia Útil imediatamente anteriores à Data da Primeira Integralização das Debêntures (exemplo: para a integralização no dia 22, serão utilizadas as Taxas DI divulgadas nos dias 18 e 19 pela B3, pressupondo-se que tanto os dias 18, 19, 20, 21 e 22 são Dias Úteis).

4.8.2. Para fins de cálculo da Remuneração, define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia: (i) na primeira Data de Integralização (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou (ii) na última Data de Pagamento da Remuneração anterior (inclusive), no caso dos

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 17/63

demais Períodos de Capitalização, e termina na Data de Pagamento da Remuneração (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento ou data de Vencimento Antecipado, conforme o caso, previstos nesta Escritura.

4.8.2.1. No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto pela Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI respectiva.

4.8.2.2. Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da data esperada para apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência da Taxa DI") ou, ainda, na hipótese de extinção ou inaplicabilidade por disposição legal ou determinação judicial da Taxa DI, os titulares dos CRI definirão, de comum acordo com a Emissora e com a Debenturista, mediante realização de assembleia geral de titulares dos CRI, a ser convocada pela Debenturista, nos termos do Termo de Securitização, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado, a qual deverá refletir parâmetros utilizados em operações similares existentes à época ("Taxa Substitutiva"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações pecuniárias previstas nesta Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

4.8.2.3. Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da assembleia geral de titulares dos CRI, a referida assembleia geral não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, voltará a ser utilizada para o cálculo dos juros remuneratórios das Debêntures desde o dia de sua indisponibilidade.

4.8.2.4. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva entre a Emissora e a Securitizadora, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a Emissora a comunicar por escrito à Securitizadora, no prazo de 2 (dois) dias contados a partir da data da realização da respectiva assembleia geral de titulares dos CRI, qual a alternativa escolhida:

(i) a Emissora deverá resgatar antecipadamente e, conseqüentemente, cancelar antecipadamente a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias contados da decisão da Securitizadora, pelo seu Valor Nominal Unitário não amortizado nos termos desta Escritura, acrescido da Remuneração e do Prêmio (caso aplicável) devida(os) até a data do efetivo resgate e conseqüente cancelamento, calculada(os) *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização ou da última Data

DOCS - 1093568v1



de Pagamento da Remuneração, conforme o caso. Nesta alternativa, para cálculo da Remuneração e do Prêmio (caso aplicável) aplicável(eis) às Debêntures a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, para cada dia do Período de Ausência da Taxa DI será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada; ou

(ii) o prazo de amortização das Debêntures e a periodicidade do pagamento da Remuneração e do Prêmio continuarão sendo aqueles estabelecidos nos itens 4.9 e 4.10 abaixo, observado que, até a amortização integral das Debêntures será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada.

4.9. Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga mensalmente, sendo que o primeiro pagamento da Remuneração será realizado em 05 de dezembro de 2018 e o último pagamento na Data de Vencimento (sendo cada pagamento de Remuneração denominada “Datas de Pagamento da Remuneração”). As Datas de Pagamento da Remuneração encontram-se indicadas no Anexo IV desta Escritura de Emissão.

4.9.1. A Remuneração poderá ser paga diretamente pela Emissora, com recursos próprios, assim como poderá ser paga com os recursos depositados na Conta Centralizadora CEF que serão transferidos à Conta Centralizadora Itaú, na forma prevista no item 4. 3.1.4. desta Escritura de Emissão.

4.10. Prêmio: A SPE Uberaba e as Novas Sociedades (quando referidas em conjunto, “SPE”) deverão distribuir, mensalmente, a totalidade dos Recursos Livres, conforme definidos no item 9.1., abaixo, sendo que, uma vez atingido o total de 404 (quatrocentas e quatro) unidades objeto de financiamento imobiliário concedido pela CEF para a SPE Uberaba, sempre que o volume de Direitos Creditórios distribuídos mensalmente, sem prejuízo de eventual devolução de parte dos recursos à Emissora, nos termos do disposto no item 4.3.1.4.(ii) acima, for superior aos Juros Remuneratórios devidos em cada Data de Pagamento da Remuneração (“Distribuição Excedente de Direitos Creditórios”), os valores excedentes deverão ser utilizados para pagamento de um prêmio às Debêntures (“Prêmio”). Assim, após o pagamento dos Juros Remuneratórios, em cada Data de Pagamento da Remuneração, poderá ser devido um prêmio calculado da seguinte forma:

$$\text{Prêmio} = 40,62\% * \Sigma \text{Vendas Recebidas}$$

Vendas Recebidas: Valores recebidos referentes a venda das unidades da SPE Uberaba.

4.10.1. Importante ressaltar que a Emissora deverá realizar o pagamento do Prêmio até que a taxa máxima da remuneração das Debêntures, na data de apuração do Prêmio, seja equivalente a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI - Depósitos Interfinanceiros de um dia, extra-grupo, expressa na forma de percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis,

DOCS - 1093568v1



calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet ([www.cetip.com.br](http://www.cetip.com.br)), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 10% a.a. (dez por cento ao ano), considerando para tal cálculo os pagamentos da Remuneração já realizados, acrescidos dos Prêmios pagos até então. Ainda, caso não haja Distribuição Excedente de Direitos Creditórios em um ou mais meses, não ocorrerá o pagamento do Prêmio, sendo que a apuração será realizada e o saldo será devido para posterior pagamento, quando da próxima Distribuição Excedente de Direitos Creditórios.

4.11. Amortização Extraordinária Compulsória: As Debêntures serão amortizadas na Data de Vencimento, não obstante, os Direitos Creditórios depositados na Conta Centralizadora CEF, após o pagamento dos Juros Remuneratórios, do Prêmio e até atingido o limite mensal da Distribuição Excedente de Direitos Creditórios, deverão ser utilizados na realização da amortização extraordinária das Debêntures (“Amortização Extraordinária Compulsória”), respeitando-se, sempre, a regra prevista no item 4.3.1.4., acima.

4.12. Amortização ou Resgate Antecipado Facultativo: As Debêntures poderão, a critério da Emissora, ser amortizadas antecipadamente de forma parcial, ou totalmente resgatadas, a partir do 24º (vigésimo quarto) mês contados a partir da Data de Emissão, ou seja, a partir de 26 de novembro de 2020, desde que a Emissora: (a) comunique à Securitizadora com prazo de 30 (trinta) dias corridos de antecedência da data da realização da amortização antecipada ou do resgate antecipado, conforme o caso; (b) pague o Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (i) da Remuneração desde a última Data de Pagamento da Remuneração até a data da efetiva amortização antecipada e/ou resgate antecipado, acrescido (ii) do Prêmio descrito no item 4.10 acima, apurado e não pago, se houver, devido até a data do efetivo resgate antecipado ou amortização antecipada, conforme o caso, além de um prêmio adicional de 2,00% (dois por cento) incidente sobre o valor amortizado/resgatado antecipadamente; e (c) no caso de amortização antecipada parcial, amortize no mínimo R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

4.13. Local de Pagamento: Os pagamentos devidos pela Emissora em favor da Securitizadora em decorrência desta Emissão serão efetuados mediante depósito na Conta Centralizadora Itaú.

4.13.1. Todos os tributos, atuais ou futuros, incluindo impostos, contribuições e taxas, bem como quaisquer outros encargos que incidam ou venham a incidir, inclusive em decorrência de majoração de alíquota ou base de cálculo, com fulcro em norma legal ou regulamentar, sobre os pagamentos feitos pela Emissora no âmbito desta Escritura de Emissão são de responsabilidade da Emissora e serão por ela integralmente suportados, se e quando devidos, acrescido de eventuais multas e penalidades. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos,

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 20/63

novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso devidos à Debenturista no âmbito desta Escritura de Emissão, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

4.14. Prorrogação dos Prazos: Para os fins desta Escritura de Emissão, considera-se dia útil qualquer dia que não seja sábado, domingo, ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil (“Dia Útil” e, no plural, “Dias Úteis”).

4.14.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, inclusive pela Debenturista, no que se refere ao pagamento do preço de subscrição, até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se na data de vencimento da respectiva obrigação não for um Dia Útil.

4.15. Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida à Debenturista, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), bem como à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança (em conjunto, “Encargos Moratórios”).

4.16. Decadência dos Direitos aos Acréscimos: O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nas datas previstas nesta Escritura, ou em comunicado enviado pela Emissora à Debenturista com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, não lhe dará direito ao recebimento de 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.

4.17. Forma de Subscrição e Integralização: As Debêntures serão integralizadas pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração, contada desde a primeira Data de Integralização (inclusive) até cada Data de Integralização (exclusive).

4.17.1. As Debêntures serão subscritas pela Debenturista Inicial mediante a formalização da presente Escritura de Emissão, e a assinatura do boletim de subscrição, nos termos da minuta constante do Anexo V a esta Escritura de Emissão. Nos termos definidos no Contrato de Cessão e Transferência, a Debenturista Inicial deverá, na mesma data em que subscrever as Debêntures, transferi-las em sua

DOCS - 1093568v1



totalidade à Securitizadora, incluindo a obrigação de integralização, sendo certo que as Debêntures serão integralizadas à vista em moeda corrente nacional, na medida em que os CRI forem integralizados, desde que atendidas todas as Condições Precedentes, conforme definidas no Contrato de Cessão e Transferência (“Data de Integralização”).

4.17.2. As Debêntures que não forem integralizadas após o encerramento da Oferta dos CRI serão canceladas pela Emissora, independentemente de decisão dos titulares dos CRI, devendo essa Escritura de Emissão ser aditada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados do encerramento da Oferta dos CRI.

4.17.3. Para fins de clareza fica estabelecido que as obrigações de pagamento da Emissora, de amortização do Valor Nominal Unitário, de Remuneração, de Prêmio e de demais encargos previstos nessa Escritura de Emissão, aplicar-se-ão sempre em relação às Debêntures integralizadas.

4.18. Repactuação: Não haverá repactuação das Debêntures.

4.19. Publicidade: Todos os atos e decisões a serem tomados decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses da Debenturista, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de avisos, no (i) Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e (ii) Tribuna de Minas, bem como na página da Emissora na rede internacional de computadores - internet (<http://ri.interconstrutora.net.br>).

4.20. Comprovação de Titularidade das Debêntures: Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela inscrição do titular das Debêntures no Livro de Registro de Debêntures Nominativas. A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista Inicial e da Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas em prazo não superior a 10 (dez) Dias Úteis a contar da assinatura da presente Escritura de Emissão e da transferência das Debêntures, por força do Contrato de Cessão e Transferência, respectivamente. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na presente Cláusula quanto à inscrição da Securitizadora, a Emissora deverá, dentro do prazo acima mencionado, apresentar à Securitizadora cópia autenticada da página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas que contenha a inscrição do seu nome como detentora da totalidade das Debêntures.

4.21. Liquidez e Estabilização: Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

## CLÁUSULA QUINTA - VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1. Vencimento Antecipado: A Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário (conforme aplicável) poderá

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 22/63

declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações constantes desta Escritura de Emissão e exigir o imediato pagamento pela Emissora do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo pagamento, na ocorrência de uma ou mais das seguintes hipóteses (“Evento de Vencimento Antecipado”):

- (i) Exceto se previamente aprovado em assembleia geral dos titulares dos CRI, caso ocorra a cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer outra forma de alteração ou reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou as SPE, desde que tal alteração ou reorganização acarrete a transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Emissora e/ou das SPE, salvo se ocorridos dentro do mesmo Grupo Econômico (conforme definido a seguir), o que fica desde já permitido, desde que não afetem, alterem ou impactem, de qualquer forma, as Garantias Reais. Entende-se por “Grupo Econômico”, sociedades que estejam sob controle direto ou indireto da Emissora, sendo que “controle” tem o significado estabelecido no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações;
- (ii) Caso seja apurado qualquer descumprimento, falsidade, imprecisão, incorreção ou omissão imputável à Emissora, às SPE e/ou ao(s) Fiador(es) em qualquer declaração, informação ou documento que houver sido firmado, prestado ou entregue relativo à Operação;
- (iii) Caso a Emissora não disponibilize as demonstrações financeiras e informações trimestrais, auditadas, a partir do exercício findo em 31/12/2019, por empresa de auditoria de primeira linha (Deloitte, KPMG, E&Y ou PwC), da Emissora e das SPE, dentro do Prazo de Entrega dos Documentos Contábeis;
- (iv) Caso ocorra pedido de falência, de recuperação judicial ou extrajudicial da Emissora, das SPE e/ou de suas empresas coligadas, controladas ou controladoras e/ou insolvência civil de quaisquer dos Fiadores;
- (v) Falta de cumprimento, no prazo e forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, contraída no âmbito desta Escritura;
- (vi) Vencimento antecipado de qualquer contrato, cédula ou instrumento firmado com quaisquer instituições financeiras, da Emissora ou de qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);
- (vii) Contratação de novas dívidas pelas SPE, exceto referente a contrato de Financiamento a Produção pela CEF;
- (viii) se as Garantias não forem devidamente efetivadas ou formalizadas, segundo os dispositivos contratuais ou legais aplicáveis, ou se elas, por qualquer fato atinente ao seu objeto tornarem-se inábeis, impróprias ou

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 23/63

insuficientes para assegurar o pagamento dos valores devidos no âmbito desta Escritura ou se a Razão de Garantia, definida no item 8.1. abaixo, atingir patamar inferior a 130% (cento e trinta por cento), sem que o Reforço de Garantia, definido nos itens 8.1.3. e 8.1.4. abaixo, seja implementado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento, pela Emissora, de notificação efetuada pela Securitizadora nesse sentido;

(ix) caso seja proferida decisão judicial transitada em julgado, não paga (ou em relação à qual não tenha sido fornecida garantia ao juízo) no prazo determinado na sentença condenatória contra a Emissora ou contra qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE, em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais);

(x) se for protestado qualquer título de crédito, exceto se, no prazo legal, tiver sido validamente comprovado à Securitizadora que o(s) protesto(s) foi(ram): (i) cancelado(s) ou suspenso(s); (ii) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros; ou (iii) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo, individualmente, contra a Emissora ou contra qualquer de suas subsidiárias, controladas ou coligadas, incluindo as SPE, cujo valor, individual ou agregado, seja igual ou superior a R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) ;

(xi) não utilização dos recursos captados com esta Escritura de Emissão de acordo com a Destinação dos Recursos;

(xii) concessão de mútuos pelas SPE, de quaisquer valores e para quaisquer finalidades, com exceção de mútuos realizados entre as SPE com a Emissora ou suas subsidiárias, controladas ou coligadas, desde que seja autorizado pela Securitizadora e cujos recursos sejam destinados à amortização das Debêntures;

(xiii) entrada de novos sócios nas SPE, exceto se previamente aprovado pela Securitizadora;

(xiv) caso os Direitos Creditórios a serem distribuídos pelas SPE às suas respectivas sócias deixem de ser pagos na Conta Centralizadora CEF;

(xv) caso as SPE (a) não distribuam a totalidade dos Recursos Livres, conforme definidos no item 9.1., abaixo; (b) travem, de qualquer forma, a distribuição de Direitos Creditórios através de dividendos/ redução de capital pelas SPE; e/ou (c) realizem a redução de capital em ativos;

(xvi) caso os Relatórios Mensais contenham erros e/ou discrepâncias entendidas como relevantes, que não tenham sido sanados em até 3 (três) dias úteis contados da notificação acerca de tal discrepância;

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 24/63

(xvii) caso os Documentos Ambientais sejam apresentados com pendência entendida como relevante pelos titulares dos CRI, mediante assembleia geral, e a Devedora não realize a substituição da garantia apresentada dentro do prazo previsto no item 8.1.4. desta Escritura de Emissão; ou

(xviii) caso o contrato de financiamento à produção, por meio do qual a CEF financiará o empreendimento que está sendo desenvolvido no terreno de propriedade da SPE Uberaba, não seja celebrado no prazo de até 90 (noventa) dias contados da primeira data de subscrição e integralização dos CRI.

5.1.1. Somente os eventos descritos nas alíneas (iv) e (xviii) do item 5.1., acima acionam o vencimento antecipado automático das Debêntures, sendo que, para as demais hipóteses, dependerá de aprovação dos titulares dos CRI mediante assembleia geral, nos termos dispostos no Termo de Securitização.

5.1.2. Em caso de declaração do vencimento antecipado das Debêntures, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, acrescido de uma multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo devedor das Debêntures, além do pagamento de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da comunicação por escrito a ser enviada pela Securitizadora à Emissora. A Securitizadora encaminhará tal notificação em até 1 (um) Dia Útil contado da data da tomada de ciência da ocorrência do Evento de Vencimento Antecipado, nos termos desta Cláusula Sexta.

5.1.2.1. Na hipótese de declaração de vencimento em função do quanto disposto na alínea (xviii) do item 5.1., acima, não será devida a multa de 5% (cinco por cento) sobre o saldo devedor das Debêntures prevista no subitem 5.1.2., acima.

## CLÁUSULA SEXTA - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

6.1. Obrigações: Observadas as demais obrigações previstas nesta Escritura, enquanto o saldo devedor das Debêntures não for integralmente pago, a Emissora obriga-se, ainda, a:

- (i) fornecer à Securitizadora, caso não estejam disponíveis na CVM:
  - a. dentro do prazo estabelecido por legislação ou regulamentação vigente ou em até 3 (três) dias úteis após a data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro: (i) cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes; e (ii) declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 25/63

atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Escritura;

b. em até 3 (três) dias úteis após as datas de suas respectivas efetivas divulgações, o que ocorrer primeiro: (i) cópia de suas informações trimestrais relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes; e (ii) declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações constantes nessa Escritura e incorrência dos Eventos de Vencimento Antecipado;

c. dentro de 30 (trinta) dias úteis após sua realização, notificação da convocação de qualquer assembleia geral de acionistas e, prontamente, fornecer cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas, bem como a data e ordem do dia da assembleia a se realizar;

d. informações a respeito de qualquer dos eventos indicados no item 5.1 acima imediatamente após a sua ocorrência; e

e. trimestralmente, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures, enviar os documentos previstos no item 3.5.4. acima, que comprovam a utilização dos recursos captados de acordo com a Destinação dos Recursos.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulamentação em vigor;

(iii) arcar com todos os custos decorrentes da distribuição e manutenção das Debêntures e dos CRI, incluindo, mas não se limitando: (a) a todos os custos relativos ao registro dos CRI na B3; (b) ao registro e a publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura de Emissão, seus eventuais aditamentos, da RCA, da Alienação Fiduciária de Quotas e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; (c) as despesas com a Securitizadora, com a contratação dos prestadores de serviço contratados pela Debenturista em função da emissão dos CRI, tais como agente fiduciário dos CRI, custodiante, banco liquidante, escriturador e agência classificadora de risco, bem como as instituições intermediárias contratadas para distribuir os CRI no mercado primário; e (d) todas as demais despesas mencionadas no Termo de Securitização;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

(v) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 26/63

que lhe forem solicitadas;

- (vi) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (vii) notificar a Securitizadora sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, bem como sobre a ocorrência de qualquer um dos Eventos de Vencimento Antecipado previstos no item 5.1, na mesma data de conhecimento do evento;
- (viii) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;
- (ix) efetuar recolhimento de quaisquer tributos ou contribuições que incidam ou venham a incidir sobre a Emissão e que sejam de responsabilidade da Emissora e/ou a ela atribuída nesta Escritura ou nos documentos da emissão dos CRI;
- (x) manter válidas e regulares, durante todo o prazo de vigência das Debêntures, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura, no que for aplicável; e
- (xi) adotar, conforme a legislação brasileira, medidas e ações destinadas a evitar, mitigar ou corrigir danos socioambientais, à segurança e medicina do trabalho que possam vir a ser causados em razão de seu objeto social.

6.1.1. Caso a Emissora venha a ser transformada em uma sociedade por ações de capital fechado, ou perder o registro de companhia aberta concedido pela CVM, a Emissora deverá manter durante todo o prazo de emissão das Debêntures, as suas demonstrações financeiras consolidadas auditadas por auditores independentes registrados na CVM.

6.2. A Emissora declara-se ciente de que, qualquer alteração nas Incorporadoras e/ou nos percentuais dos recursos obtidos por meio das Debêntures a serem destinados na forma prevista no Anexo I, observado o disposto nos itens 3.5.2. e 3.5.3., acima, deverá ser precedida de aditamento a esta Escritura de Emissão de Debêntures, e a qualquer outro documento relacionados à emissão do CRI que se faça necessário, observado que tais aditamentos deverão ocorrer, no mínimo, trimestralmente, no 1º (primeiro) Dia Útil dos meses de abril, agosto e novembro, a partir da Data de Emissão e até a destinação total dos recursos obtidos pela Emissora, caso haja quaisquer alterações dentro de tais períodos.

## **CLÁUSULA SÉTIMA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DOS FIADORES**

7.1. Declarações: A Emissora e os Fiadores, conforme aplicável, declaram e garantem à Debenturista, na

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 27/63

data da assinatura desta Escritura, que:

- (i) estão devidamente autorizados a celebrar esta Escritura e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) a celebração desta Escritura, bem como a Emissão das Debêntures, não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual a Emissora, os Fiadores e/ou qualquer controlada da Emissora seja parte, nem irá resultar em: (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (ii) criação de qualquer ônus ou gravame sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes na presente data; ou (iii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (iii) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora, pelos Fiadores e/ou qualquer controlada da Emissora;
- (iv) esta Escritura e as obrigações aqui previstas constituem obrigações legalmente válidas e vinculantes da Emissora e dos Fiadores, exigíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;
- (v) as declarações, informações e fatos contidos nos documentos da Oferta em relação à Emissora, aos Fiadores e/ou a qualquer controlada da Emissora são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;
- (vi) as informações da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora relativas ao último trimestre encerrado ou ao imediatamente anterior, em todo os seus aspectos relevantes, representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora e/ou qualquer controlada da Emissora e foram devidamente elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil;
- (vii) a Emissora e os Fiadores estão cumprindo, em todos os seus aspectos relevantes, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios e/ou qualquer controlada da Emissora;
- (viii) não há qualquer ação judicial, processo administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental, que seja de conhecimento da Emissora, dos Fiadores e/ou qualquer controlada da Emissora, que possa vir a causar impacto adverso relevante na Emissora, comprometendo sua condição financeira ou a capacidade de adimplir com as obrigações contraídas no âmbito das Debêntures;
- (ix) A Emissora é uma sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 28/63

(x) cada uma das Controladas da Emissora foi devidamente constituída e é uma sociedade limitada ou sociedade por ações, conforme o caso, existente de acordo com as respectivas leis de suas respectivas jurisdições, com plenos poderes e autoridade para ser titular, arrendar e operar suas propriedades e para conduzir seus negócios;

(xi) esta Escritura constitui, e cada documento a ser entregue nos termos da presente Escritura constituirá, obrigação legal, válida, vinculante e exigível da Emissora e dos Fiadores, exequível de acordo com seus termos e condições, exceto que sua execução poderá estar limitada por leis relativas à falência, insolvência, recuperação, liquidação ou leis similares afetando a execução de direitos de credores em geral, e tal obrigação não esteja subordinada a qualquer outra dívida da Emissora, que não aquelas que gozem de preferência exclusivamente por força de qualquer exigência prevista em lei;

(xii) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação junto a qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório é exigido para o cumprimento pela Emissora e pelos Fiadores de suas obrigações nos termos da presente Escritura, ou para a realização da Emissão;

(xiii) os balanços patrimoniais da Emissora auditados e datados de 31 de dezembro de 2015, 31 de dezembro de 2016, e 31 de dezembro de 2017, bem como aos exercícios e trimestres à época encerrados, apresentam de maneira adequada a situação financeira da Emissora nas aludidas datas e os resultados operacionais da Emissora referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Emissora, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Emissora;

(xiv) a Emissora e os Fiadores estão em cumprimento das leis e regulamentos ambientais a eles aplicáveis, exceto com relação àquelas leis e regulamentos que estejam sendo contestados de boa-fé pela Emissora e/ou pelos Fiadores ou para as quais a Emissora e/ou Fiadores possua provimento jurisdicional vigente autorizando sua não observância;

(xv) a Emissora e os Fiadores têm todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Emissora não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão ou cancelamento de qualquer delas;

(xvi) os representantes legais da Emissora que assinam esta Escritura têm poderes estatutários e/ou

DOCS - 1093568v1



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 os Fiadores têm poderes para assumir as obrigações ora estabelecidos, tendo obtido a outorga uxória;

(xvii) não omitiram, ou omitirão nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Emissora e dos Fiadores;

(xviii) a Emissora e suas Controladas, prepararam e entregaram todas as declarações de tributos, relatórios e outras informações que, de acordo com o conhecimento da Emissora devem ser apresentadas, ou receberam dilação dos prazos para apresentação destas declarações; todas as taxas, impostos e demais tributos e encargos governamentais devidos de qualquer forma pela Emissora, por quaisquer de suas Controladas, ou, ainda, impostas a elas ou a quaisquer de seus bens, direitos, propriedades ou ativos, ou relativo aos seus negócios, resultados e lucros foram integralmente pagos quando devidos, exceto os tributos ou encargos que estão sendo contestados de boa fé e por meio de procedimentos apropriados, iniciados e conduzidos com diligência e em relação aos quais existem reservas ou outras provisões apropriadas, exceto os tributos, encargos governamentais e outras contribuições cuja falta de pagamento não causaria um impacto adverso relevante;

(xix) manterão os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas correntes de mercado;

(xx) não omitiram ou omitirão nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial adversa de suas situações econômico-financeiras ou jurídicas sua em prejuízo dos titulares dos CRI;

(xxi) observam a legislação em vigor, em especial a legislação trabalhista, previdenciária e ambiental, para que (i) não utilize, direta ou indiretamente, trabalho em condições análogas às de escravo ou trabalho infantil; (ii) os trabalhadores da Emissora estejam devidamente registrados nos termos da legislação em vigor; (iii) cumpra as obrigações decorrentes dos respectivos contratos de trabalho e da legislação trabalhista e previdenciária em vigor; (iv) cumpra a legislação aplicável à proteção do meio ambiente, bem como à saúde e segurança públicas; (v) detenha todas as permissões, licenças, autorizações e aprovações necessárias para o exercício de suas atividades, em conformidade com a legislação ambiental aplicável; (vi) tenha todos os registros necessários, em conformidade com a legislação civil e ambiental aplicável;

(xxii) as sociedades controladas pela Emissora não celebraram qualquer contrato de financiamento, empréstimo, mútuo, assim como não emitiram qualquer título de dívida;

(xxiii) a Emissora não possui filial juridicamente constituída ou inscrita em junta comercial, com exceção da filial inscrita no CNPJ/MF de nº 09.611.768/0027-05;

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 30/63

(xxiv) a Emissora e os Fiadores possuem patrimônio para arcar com quaisquer demandas e pagar quaisquer valores, condenações, créditos e obrigações constituídas e/ou propostas contra si, contra a SPE Uberaba e/ou contra os antecessores do imóvel no qual está sendo desenvolvido o empreendimento denominado “Park Uberaba”, e que possam vir a afetar a Alienação Fiduciária de Quotas, os Direitos Creditórios e/ou a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios;

(xxv) os Fiadores não se encontram nas hipóteses previstas na Instrução Normativa RFB nº 971, de 13 de novembro de 2009, da Receita Federal do Brasil, para cadastramento como CEI - Cadastro Específico do INSS;

(xxvi) os Fiadores estão em situação regular perante o Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, não possuindo débitos ou quaisquer pendências perante o FGTS; e

(xxvii) cumprirão todas as obrigações assumidas nos termos desta Escritura.

## CLÁUSULA OITAVA - RAZÃO DE GARANTIA

8.1. Razão de Garantia: Até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas, fica estabelecido que os recursos depositados na Conta Centralizadora CEF, somados (i) ao valor dos imóveis de propriedade das Novas Sociedades, cujas quotas estejam alienadas fiduciariamente; e (ii) aos imóveis alienados fiduciariamente (caso existentes), deverão, em conjunto, representar, no mínimo, 140% (cento e quarenta por cento) do valor das Obrigações Garantidas (“Razão de Garantia”).

8.1.1. Para apuração da Razão de Garantia, utilizar-se-á a fórmula abaixo:

$$\text{Razão de Garantia} = (100\% \text{ Valor dos Imóveis} + 175\% \text{ totalidade de recursos depositados da Conta Centralizadora CEF no mês da Data de Verificação}) / \text{Obrigações Garantidas}$$

Entende-se por:

“Valor dos Imóveis”: significa a somatória do valor de cada (a) terreno de propriedade de cada Nova Sociedade, cujas cotas estejam alienadas fiduciariamente, precificado conforme laudo de avaliação emitido pela CEF ou outra Avaliadora Elegível (b) imóvel alienado fiduciariamente, na data da assinatura do respectivo contrato de alienação fiduciária de imóvel; (c) imóvel que venha a ser direta ou indiretamente onerado em garantia das Obrigações Garantidas, em outras situações, na data de assinatura do respectivo investimento de garantia.

8.1.1.1. As SPE e seus respectivos imóveis que estejam na situação descrita na alínea “iii” do item 3.5.5.1., acima, não serão computadas no cálculo da Razão de Garantia.

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 31/63

8.1.2. A Razão de Garantia será calculada mensalmente, pela Securitizadora, na Data de Verificação.

8.1.3. Caso venha a ser constatada a redução da Razão de Garantia em patamar inferior a 130% (cento e trinta por cento) das Obrigações Garantidas, deverão ser prestadas novas garantias, de forma a reestabelecer a Razão de Garantia, sendo certo que tais novas garantias podem ser prestadas por meio da transferência de recursos em moeda corrente nacional, ou por meio da constituição de quaisquer das seguintes garantias reais (i) a alienação fiduciária de quotas de outras sociedades que vierem a substituir e/ou complementar as quotas dadas em alienação fiduciária; e/ou (ii) a alienação fiduciária de imóvel, sendo que, em qualquer hipótese, a garantia prestada deverá atender aos critérios descritos no item 8.1.4, abaixo (“Reforço de Garantia”).

8.1.4. O Reforço de Garantia ou a substituição das garantias, conforme o caso, deverá ser implementado no prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento, pela Emissora, de notificação efetuada pela Securitizadora nesse sentido, sendo certo que a garantia real outorgada para realizar o Reforço de Garantia ou a substituição das garantias, conforme o caso, deverá observar os Critérios de Elegibilidade descritos no item 3.5.1. desta Escritura de Emissão de Debêntures. Apenas a título de esclarecimento: (i) o prazo para conclusão da Auditoria Jurídica em caso de Reforço de Garantia ou substituição da garantia, conforme o caso, consiste no prazo máximo para a realização do reforço, ou seja, prazo de até 30 (trinta) dias contados da data de recebimento da notificação pela Securitizadora nesse sentido; e (ii) não será permitida a apresentação posterior dos Documentos Ambientais, de forma que o procedimento previsto na alínea (ii) do item 3.5.5.1. acima não se aplicará em caso de reforço ou substituição da garantia.

8.2. Liberação Parcial: Caso venha a ser constatado que a Razão de Garantia esteja superior a 140% (cento e quarenta por cento) do valor das Obrigações Garantidas, desde que tal cálculo considere exclusivamente as Garantias Reais (abaixo definidas), fica autorizada a liberação parcial das Garantias Reais de que trata esse Contrato, desde que a liberação parcial não venha a descumprir com a Razão de Garantia indicada no item 8.1. acima e desde que referidas liberações contemplem a integralidade da Garantia Real prestada, não sendo admitida, em nenhuma situação, a liberação parcial de uma mesma Garantia Real. Entende-se por “Garantias Reais”, a Alienação Fiduciária de Quotas das Novas Sociedades, a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios das Novas Sociedades e a eventual alienação fiduciária de imóvel.

## CLÁUSULA NONA - DISTRIBUIÇÃO DE DIREITOS CREDITÓRIOS

9.1. Distribuição Mínima de Direitos Creditórios: A Emissora compromete-se a fazer com que as SPE distribuam mensalmente a totalidade dos Recursos Livres, definidos a seguir, que vierem a receber, sendo certo que os Direitos Creditórios pagos pelas SPE às suas respectivas sócias deverão ser creditados pelas SPE

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 32/63

diretamente na Conta Centralizadora CEF. Entende-se como “Recursos Livres” os valores remanescentes no caixa das SPE, após a aplicação ou retenção dos montantes necessários ao desenvolvimento de empreendimentos, a serem comprovadas e revisadas mensalmente pela Emissora e aprovadas pela Securitizadora, respeitando as regras de distribuição mínima prevista no Contrato de Alienação Fiduciária SPE Uberaba e nos contratos de alienação fiduciária de cotas das Novas Sociedades, conforme aplicável.

9.1.1. As SPE concederão acesso à Securitizadora para consulta da sua conta corrente, sendo certo que a Securitizadora será responsável pela verificação do saldo da referida conta corrente e por confrontar tais informações com as demonstrações financeiras das SPE, de forma que, caso encontre discrepâncias ao confrontar tais informações, poderá vir a ser acionado um Evento de Vencimento Antecipado.

9.2. Obrigações Adicionais: A Emissora deverá fornecer relatórios mensais à Securitizadora, os quais serão assinados por diretores da Emissora que possuam poderes para representá-la, nos termos do seu Estatuto Social, até o dia 10 (dez) do mês subsequente, ou primeiro Dia Útil subsequente, caso o dia 10 (dez) não seja Dia Útil, que conterão, as seguintes informações referentes às SPE e seu respectivo empreendimento: (i) quantidade de Compromissos/Contratos de Venda e Compra celebrados (no mês e acumulado); (ii) quantidade de Distratos de Compromissos/Contratos de Venda e Compra celebrados (no mês e acumulado); (iii) total de unidades em estoque; (iv) discriminação, por contrato celebrado dos montantes pagos no mês e dos montante eventualmente inadimplidos; (v) informações sobre renegociações; (vi) andamento das obras (no mês e acumulado), comparativamente ao cronograma físico financeiro das obras; (vii) financiamentos à produção contratados pelas SPE, suas liberações e amortizações; (viii) valor de venda, líquido de prêmios e comissões, e metragem de cada unidade comercializada no mês e fluxo de recebimento contratado; (ix) evolução das aprovações de projetos em fase de pré-lançamento; (x) evolução do fluxo de caixa dos empreendimentos; (xi) proventos recebidos pelas SPE (no mês e acumulado); (xii) proventos totais distribuídos pelas SPE (no mês e acumulado); (xiii) proventos distribuídos pelas SPE às suas respectivas sócias (no mês e acumulado); (xiv) saldo de caixa das SPE no início e final do período, entre outros que possam vir a ser solicitados pela Securitizadora entre outros (“Relatórios Mensais”).

9.2.1. A Securitizadora não será responsável pela verificação da veracidade, qualidade e/ou suficiência das informações previstas nos Relatórios Mensais, bem como não realizará qualquer verificação com base nos dados disponibilizados em tais Relatórios Mensais.

9.2.2. A Securitizadora poderá fornecer cópias dos Relatórios Mensais aos investidores dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário, quando expressamente solicitado por estes.

9.2.3. Além dos Relatórios Mensais, a Emissora deverá fornecer (i) as demonstrações financeiras consolidadas do encerramento do exercício social auditadas das SPE, bem como as informações

DOCS - 1093568v1



financeiras trimestrais consolidadas das SPE, auditadas ou revisadas, conforme aplicável, a partir do exercício findo em 31/12/2019, por empresa de auditoria de primeira linha (Deloitte, KPMG, E&Y ou PwC), incluindo nas notas explicativas das demonstrações das SPE a informação de que não ocorreram as hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado previstas na Cláusula 5.1. acima. Adicionalmente, a Emissora deverá fornecer seus balanços e das SPE de encerramento de exercício social e os balanços trimestrais, elaborados nos termos do artigo 17 da Instrução CVM nº 476/09, acompanhada de declaração, na forma do modelo constante do Anexo VI a presente Escritura, assinada pelos representantes legais da Emissora ou das SPE, conforme aplicável, na forma do seu Estatuto Social/Contrato Social, conforme aplicável, atestando que: (a) as obrigações assumidas nos termos desta Escritura permanecem válidas; (b) no melhor conhecimento da Emissora, as declarações prestadas quando da celebração desta Escritura permanecem em vigor; (c) não ocorreram quaisquer hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado previstos na Cláusula 5.1. acima; e (d) não tem conhecimento de atos praticados em desacordo com o Estatuto Social da Emissora ou do Contrato Social das SPE. Referidos documentos deverão ser entregues pela Emissora dentro do prazo estabelecido por legislação ou regulamentação vigente ou em até 3 (três) dias úteis após a data de sua efetiva divulgação, o que ocorrer primeiro (“Prazo de Entrega dos Documentos Contábeis”).

#### CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. **Comunicações:** As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

*Para a Emissora:*

**INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1504

CEP 36.025-175 - Juiz de Fora - MG

At.: Neylson de Oliveira Almeida

Tel.: (32) 3237-1540

E-mail: [ri@interconstrutora.com.br](mailto:ri@interconstrutora.com.br) / [juridico@interconstrutora.com.br](mailto:juridico@interconstrutora.com.br)

*Para a Debenturista:*

**INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA.**

Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1508

CEP 36.025-175 - Juiz de Fora - MG

At.: Neylson de Oliveira Almeida

Tel.: (32) 3237-1540

E-mail: [ri@interconstrutora.com.br](mailto:ri@interconstrutora.com.br) / [juridico@interconstrutora.com.br](mailto:juridico@interconstrutora.com.br)

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 34/63

*Para a Securitizadora (após a transferência das Debêntures):*

**APÍCE SECURITIZADORA S.A**

Endereço: Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi

CEP 01451-902 - São Paulo - SP

At: Arley Custódio Fonseca

Telefone: (11) 3071-4475

E-mail: [juridico@truesecuritizadora.com.br](mailto:juridico@truesecuritizadora.com.br) e [middle@truesecuritizadora.com.br](mailto:middle@truesecuritizadora.com.br)

*Para os Fiadores:*

**LEONARDO MIGUEL DE LIMA**

Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1504

CEP 36.025-175 - Juiz de Fora - MG

Tel.: (32) 3237-1540

E-mail: [leonardo.lima@interconstrutora.com.br](mailto:leonardo.lima@interconstrutora.com.br) / [juridico@interconstrutora.com.br](mailto:juridico@interconstrutora.com.br)

**EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA**

Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1504

CEP 36.025-175 - Juiz de Fora - MG

Tel.: (32) 3237-1540

E-mail: [edinho@interconstrutora.com.br](mailto:edinho@interconstrutora.com.br) / [juridico@interconstrutora.com.br](mailto:juridico@interconstrutora.com.br)

**NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA**

Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1504

CEP 36.025-175 - Juiz de Fora - MG

Tel.: (32) 3237-1540

E-mail: [neylson@interconstrutora.com.br](mailto:neylson@interconstrutora.com.br) / [juridico@interconstrutora.com.br](mailto:juridico@interconstrutora.com.br)

**JURANDIR MIGUEL DE LIMA**

Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1504

CEP 36.025-175 - Juiz de Fora - MG

Tel.: (32) 3237-1540

E-mail: [juridico@interconstrutora.com.br](mailto:juridico@interconstrutora.com.br)

10.1.1. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, por fax ou por telegrama nos endereços acima. Os originais dos documentos enviados por fax deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 2 (dois) dias úteis após o envio da mensagem.

10.2. 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, faculdade ou remédio que caiba

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 35/63

à Debenturista ou à Securitizadora em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como constituindo uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora nesta Escritura ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.3. Custos de Registro: Todos e quaisquer custos incorridos em razão do registro desta Escritura e seus eventuais aditamentos, e dos atos societários relacionados a esta Emissão, nos registros competentes, serão de responsabilidade exclusiva da Emissora.

10.4. Anuência: Os Fiadores firmam a presente Escritura de Emissão anuindo integralmente com todos os seus termos e condições.

10.5. Lei Aplicável: Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

10.6. Irrevogabilidade: Esta Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores a qualquer título. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as Partes.

10.7. Independência das Disposições da Escritura de Emissão: Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.8. Autorização: As Partes concordam que o presente Contrato poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da B3, CVM, ANBIMA e/ou demais reguladores; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros.

10.9. Título Executivo Extrajudicial: Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força desta Escritura de Emissão poderá ser cobrada via processo de execução, visto que as Partes, desde já, reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial, nos termos e para os efeitos do artigo 784, incisos I e II, do Código de Processo Civil.

10.10. Foro: As partes elegem o foro da comarca da capital do estado de São Paulo, com renúncia expressa de qualquer outro, por mais privilegiado, como competente para dirimir quaisquer controvérsias decorrentes desta Escritura.

Estando assim, as partes, certas e ajustadas, firmam o presente instrumento, em 4 (quatro) vias de igual teor e

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 36/63

forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas, que também o assinam.

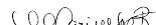
São Paulo, 26 de novembro de 2018.

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 37/63

*Página de Assinatura 1/6 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.”*

**INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

---

Nome: Neylson De Oliveira Almeida

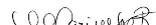
Cargo: Diretor Presidente

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 38/63

*Página de Assinatura 2/6 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.”*

**INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORACAO LTDA.**

---

Nome: Neylson De Oliveira Almeida

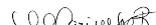
Cargo: Administrador/ Não Sócio

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 39/63

*Página de Assinatura 3/6 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.”*

---

LEONARDO MIGUEL DE LIMA

---

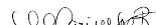
ALMIRA GONÇALVES DOS REIS LIMA

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 40/63

*Página de Assinatura 4/6 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.”*

---

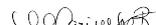
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 41/63

*Página de Assinatura 5/6 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.”*

---

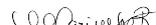
**EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA**

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 42/63

*Página de Assinatura 6/6 do “Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.”*

---

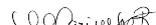
**JURANDIR MIGUEL DE LIMA**

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 43/63

## ANEXO I - DETALHAMENTO DO EMPREENDIMENTO E DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os empreendimentos imobiliários que receberão os recursos oriundos das Debêntures são:

Nome do Empreendimento	Percentual a ser aplicado no Empreendimento	Ano esperado para Conclusão
Empreendimento "PARK PALMEIRAS", localizado na Cidade De Juiz de Fora/MG aRu a José Lourenço nº 345, Bairro São Pedro, que está sendo construído pela INTER SPE JUIZ DE FORA 5 INCORPORAÇÃO LTDA, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 31211081961	20% (vinte por cento) / R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)	2021
Empreendimento "PARK UBERABA", localizado na Cidade Uberaba/MG a Avenida Nossa Senhora dos Desterro nº 1745, Bairro Paraíso , que está sendo construído pela INTER SPE UBERABA 1 INCOPORAÇÃO LTDA, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 31210934765	20% (vinte por cento) / R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)	2021
Empreendimento "RESIDENCIAL PARK NOVA CALIFORNIA", localizado na Cidade de Juizde Fora/MG a Rua Rua Flrorianopolis nº 484, Bairro ParqueJardim da Serra, que está sendo construído pela INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S/A, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado DE Minas Gerais sob o nº 31300117898	20% (vinte por cento) / R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)	2021
Empreendimento "RESERVA DAS ACACIAS", localizado na Cidade de Juiz de Fora a Rua Octavio Malvacini S/N com rua Jose Victorio Castegliani área C1F, Bairro Marilandia, que está sendo construído pela INTER SPE JUIZ DE FORA 1 INCORPORAÇÃO LTDA, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 31210934781	20% (vinte por cento) / R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)	2021
Empreendimento "PARK REALEZA", localizado na Rua Delegado Ruy Paiva Leite nº 55 - área Quadra 8, Bairro Realeza / Francisco BERNADINO , que está sendo construído pela INTER SPE JUIZ DE FORA 11 INCORPORAÇÃO LTDA, e com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o nº 31211133758	20% (vinte por cento) / R\$ 4.000.000,00 (quatro milhões de reais)	2021

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
 MARINELY DE PAULA BOMFIM  
 SECRETÁRIA GERAL

**ANEXO II - MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL**

**RELATÓRIO TRIMESTRAL ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO**

**INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a CVM - Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), sociedade por ações com sede na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1504, CEP 36.025-175 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.611.768/0001-76, neste ato representada por seu Diretor Executivo de Produção, Leonardo Miguel de Lima, brasileiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.241.733-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.168.356-02, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Ludwig Van Beethoven (Cond. S Lucas I), 31, São Pedro, CEP 36.036-634 e por seu Diretor Presidente Neylson De Oliveira Almeida, brasileiro, solteiro, empresário, portador da Cédula de Identidade RG nº 3758866-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Johann Strauss (Lot S Lucas II), 30, São Pedro, CEP 36.036-647 (“Emissora”), vem, por meio do presente, declarar que, no período compreendido entre [•] a [•], aplicou R\$ [•] ([•]) dos recursos relativos às debêntures emitidas por meio do *Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.*, conforme relatório abaixo:

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula	CNPJ/MF	Percentual do Recurso Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no trimestre				[•]	[•]	[•]
Total devido				100%	100%	R\$[•]

São Paulo, [•] de [•] de [•].

**INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

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

Cargo:

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

Cargo:

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
 SECRETÁRIA GERAL

## ANEXO III - LISTA DOS DOCUMENTOS DE AUDITORIA

### I. DOCUMENTOS DO IMÓVEL

DOCUMENTOS
<b>JURÍDICOS GERAIS</b>
Cópia do Instrumento de Aquisição dos Imóveis, assim como de eventuais promessas de compra e venda ou instrumentos de cessão de direitos relativos aos Imóveis ainda vigentes
Certidões atualizadas das matrículas <b>vintenárias</b> do Cartório de Registro de Imóveis competente
Certidão Negativa de Débitos Tributos Imobiliários, expedida pela <b>Secretaria de Finanças</b> da Prefeitura Municipal competente.
Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários Inscritos em Dívida Ativa, expedida pela <b>Procuradoria Geral</b> do Município.
Folha de Rosto do IPTU do Exercício Atual e Comprovante de Pagamento.
Certidão Negativa de Multas Administrativas expedida pela municipalidade competente.
Contas de consumo e comprovante de pagamento às concessionárias de serviços públicos (energia elétrica, água, gás, etc.), dos últimos 3 meses, ou declaração da proprietária de inexistência de tais débitos.
Guias de ITBI recolhido quando da aquisição dos Imóveis.
Certidão expedida pelo Órgãos Públicos competentes indicando que os Imóveis não se encontram em área objeto de desapropriação. Caso comprovadamente os Órgãos Públicos não emitam tal certidão, apresentar declaração em tal sentido.
Certidão expedida pelo Órgãos Públicos competentes indicando que os Imóveis não se encontram em área objeto de tombamento ou entorno de imóvel tombado. Caso comprovadamente os Órgãos Públicos não emitam tal certidão, apresentar declaração em tal sentido.
Certidões emitidas pela Municipalidade competente e pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU) que comprovem que os Imóveis não são foreiro.

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 46/63

AMBIENTAL
Cópia integral de todos e quaisquer processos, Termos de Ajustamento de Conduta (TACs), Termos de Compromisso Ambiental (TCAs) ou acordos que digam respeito à situação ambiental dos Imóveis, caso existente, ou apresentação de relatório elaborado por advogado apontando os riscos para cada processo, e ainda, comprovante de cumprimento das obrigações assumidas em relação aos termos ou acordos existentes.
Cópia de quaisquer estudos, relatórios e laudos emitidos por consultorias especializadas na área ambiental que ateste que não há passivo ambiental para o imóvel, tanto no solo quanto na água.
Certidão do Departamento Ambiental da Prefeitura Municipal competente declarando a inexistência de processo administrativo de Auto de Infração ambiental em nome da proprietária dos Imóveis e de quem detenha a posse dos Imóveis.
Certidão da Secretaria do Meio Ambiente do Estado declarando a inexistência de processo administrativo de Auto de Infração Ambiental em nome da proprietária dos Imóveis e de quem detenha a posse dos Imóveis.
Certidão de uso e ocupação do solo ou equivalente, desde que informe o zoneamento da área em que os Imóveis estão localizados conforme lei municipal, incluindo, mas não se limitando, a identificação de Imóveis tombados no seu entorno.
Licenciamento Ambiental ou Certidão Ambiental de dispensa de licenciamento ambiental, municipal e estadual.
Certidão do Ministério Público negativa de processo em nome da atual proprietária e de quem detenha a posse dos Imóveis.
Se qualquer das certidões acima apresentar apontamento, deverá ser apresentado laudo de análise de água e solo elaborado por profissional habilitado e/ou Relatório de empresa técnico - especializada, asseverando a regularidade da implantação e operação do Imóvel e das atividades nele exercidas nos âmbitos municipal, estadual.
TÉCNICO
Cópia dos Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal competente.
Alvará de Construção.
Apólice de Seguros contratados
Comprovante de Pagamento do Prêmio dos Seguros contratados para o Empreendimento ou declaração de inexistência de débitos pela seguradora.

## II. DOCUMENTOS DO PROPRIETÁRIO E ANTECESSORES NOS ÚLTIMOS 10 ANOS

### A) Se pessoa jurídica:

## JURÍDICOS GERAIS

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

Último Contrato ou Estatuto Social consolidado
Último ato de eleição dos administradores (diretores)
Ficha Cadastral Completa, expedida pela respectiva Junta Comercial
Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN (abrange as contribuições sociais - INSS)
Certidão de Regularidade da Situação perante o FGTS, expedida pela CEF
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo TST
<b>JURÍDICOS (Comarca da Sede)</b>
Certidão Negativa de Débitos Tributários não inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Secretaria da Fazenda Estadual</b> , relativa ao recolhimento de ICMS e IPVA ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição estadual
Certidão Negativa de Débitos Tributários inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Procuradoria Geral do Estado</b> , relativa ao recolhimento de ICMS e IPVA ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição estadual
Certidão Negativa de Débitos não inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Fazenda Municipal</b> , relativa ao recolhimento de ISS, entre outros tributos ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal
Certidão Negativa de Débitos inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Procuradoria do Município</b> competente ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal
Certidão dos Distribuidores de Ações Cíveis, Executivos Fiscais e Juizados Especiais Cíveis relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão dos Distribuidores de Pedidos de Falência, Concordata e Recuperação Judicial relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de grau
Certidão dos Distribuidores Criminais e Ações Criminais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão dos Distribuidores da Justiça Federal, Ações e Execuções, Cíveis, Criminais e Fiscais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão de Distribuição dos Feitos da Justiça do Trabalho (TRT) relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º grau
Certidões Negativas de todos os Tabeliões de Protesto de Letras e Títulos da comarca
Relatório do advogado patrono das ações apontadas nas certidões apresentadas, descrevendo o objeto e a situação atual de tais processos judiciais e procedimentos, indicando os valores envolvidos, bem como as respectivas chances de êxito. E ainda, caso os esclarecimentos sejam insuficientes, deverá ser apresentada cópia de suas principais peças ou fornecimento de dados que nos permitam identificar as ações e verificar o andamento das mesmas

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 48/63

<b>JURÍDICOS (Comarca do Imóvel)</b>
Certidão Negativa de Débitos Tributários não inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Secretaria da Fazenda Estadual</b> , relativa ao recolhimento de ICMS e IPVA ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição estadual
Certidão Negativa de Débitos Tributários inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Procuradoria Geral do Estado</b> , relativa ao recolhimento de ICMS e IPVA ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição estadual
Certidão Negativa de Débitos não inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Fazenda Municipal</b> , relativa ao recolhimento de ISS, entre outros tributos ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal
Certidão Negativa de Débitos inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Procuradoria do Município</b> competente ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal
Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários, expedida pela <b>Secretaria de Finanças</b> da Prefeitura Municipal competente.
Certidão dos Distribuidores de Ações Cíveis, Família, e Sucessões, Executivos Fiscais e Juizados Especiais Cíveis relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão dos Distribuidores de Pedidos de Falência, Concordata e Recuperação Judicial relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º grau
Certidão dos Distribuidores Criminais e Ações Criminais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão dos Distribuidores da Justiça Federal, Ações e Execuções, Cíveis, Criminais e Fiscais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão de Distribuição dos Feitos da Justiça do Trabalho (TRT) relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º grau
Certidões Negativas de todos os Tabeliões de Protesto de Letras e Títulos da comarca

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 49/63

Relatório do advogado patrono das ações apontadas nas certidões apresentadas, descrevendo o objeto e a situação atual de tais processos judiciais e procedimentos, indicando os valores envolvidos, bem como as respectivas chances de êxito. E ainda, caso os esclarecimentos sejam insuficientes, deverá ser apresentada cópia de suas principais peças ou fornecimento de dados que nos permitam identificar as ações e verificar o andamento das mesmas

**B) Se pessoa física:**

<b>JURÍDICOS GERAIS</b>
Certidão de Nascimento ou Certidão de Casamento, conforme o caso
Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN (abrange as contribuições sociais - INSS)
Certidão de Regularidade da Situação perante o FGTS, expedida pela CEF ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição no CEI
Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo TST
Consulta SCPC - Relatório Analítico
Relatório Completo SERASA Experian
<b>JURÍDICOS (Comarca do domicílio)</b>
Certidão Negativa de Débitos Tributários não inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Secretaria da Fazenda Estadual</b> , relativa ao recolhimento de ICMS e IPVA ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição estadual
Certidão Negativa de Débitos Tributários inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Procuradoria Geral do Estado</b> , relativa ao recolhimento de ICMS e IPVA ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição estadual
Certidão Negativa de Débitos não inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Fazenda Municipal</b> , relativa ao recolhimento de ISS, entre outros tributos ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 50/63

Certidão Negativa de Débitos inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Procuradoria do Município</b> competente ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal
Certidão dos Distribuidores de Ações Cíveis, Família, e Sucessões, Executivos Fiscais e Juizados Especiais Cíveis relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão dos Distribuidores Criminais e Ações Criminais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão dos Distribuidores de Execuções Criminais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão dos Distribuidores da Justiça Federal, Ações e Execuções, Cíveis, Criminais e Fiscais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão de Distribuição dos Feitos da Justiça do Trabalho (TRT) relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidões Negativas de todos os Tabeliões de Protesto de Letras e Títulos da comarca
Relatório do advogado patrono das ações apontadas nas certidões apresentadas, descrevendo o objeto e a situação atual de tais processos judiciais e procedimentos, indicando os valores envolvidos, bem como as respectivas chances de êxito. E ainda, caso os esclarecimentos sejam insuficientes, deverá ser apresentada cópia de suas principais peças ou fornecimento de dados que nos permitam identificar as ações e verificar o andamento das mesmas
<b>JURÍDICOS (Comarca do Imóvel)</b>
Certidão Negativa de Débitos Tributários não inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Secretaria da Fazenda Estadual</b> , relativa ao recolhimento de ICMS e IPVA ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição estadual
Certidão Negativa de Débitos Tributários inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Procuradoria Geral do Estado</b> , relativa ao recolhimento de ICMS e IPVA ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição estadual
Certidão Negativa de Débitos não inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Fazenda Municipal</b> , relativa ao recolhimento de ISS, entre outros tributos ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal
Certidão Negativa de Débitos inscritos em dívida ativa, expedida pela <b>Procuradoria do Município</b> competente ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

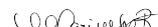
Certidão Negativa de Débitos Tributos Imobiliários, expedida pela <b>Secretaria de Finanças</b> da Prefeitura Municipal competente.
Certidão dos Distribuidores de Ações Cíveis, Família, e Sucessões, Executivos Fiscais e Juizados Especiais Cíveis relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão dos Distribuidores de Pedidos de Falência, Concordata e Recuperação Judicial relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão dos Distribuidores Criminais e Ações Criminais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão dos Distribuidores de Execuções Criminais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão dos Distribuidores da Justiça Federal, Ações e Execuções, Cíveis, Criminais e Fiscais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidão de Distribuição dos Feitos da Justiça do Trabalho (TRT) relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
Certidões Negativas de todos os Tabeliões de Protesto de Letras e Títulos da comarca
Relatório do advogado patrono das ações apontadas nas certidões apresentadas, descrevendo o objeto e a situação atual de tais processos judiciais e procedimentos, indicando os valores envolvidos, bem como as respectivas chances de êxito. E ainda, caso os esclarecimentos sejam insuficientes, deverá ser apresentada cópia de suas principais peças ou fornecimento de dados que nos permitam identificar as ações e verificar o andamento das mesmas

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 52/63

**ANEXO IV - CRONOGRAMA DE PAGAMENTOS DA REMUNERAÇÃO**

<b>Número da Parcela</b>	<b>Datas de Pagamento das Debêntures</b>	<b>Pagamento de Remuneração</b>	<b>Amortização de Principal</b>	<b>Percentual de Amortização (Tai)</b>
1	05/12/2018	Sim	Não	0,0000%
2	07/01/2019	Sim	Não	0,0000%
3	05/02/2019	Sim	Não	0,0000%
4	06/03/2019	Sim	Não	0,0000%
5	05/04/2019	Sim	Não	0,0000%
6	06/05/2019	Sim	Não	0,0000%
7	05/06/2019	Sim	Não	0,0000%
8	05/07/2019	Sim	Não	0,0000%
9	05/08/2019	Sim	Não	0,0000%
10	05/09/2019	Sim	Não	0,0000%
11	07/10/2019	Sim	Não	0,0000%
12	05/11/2019	Sim	Não	0,0000%
13	05/12/2019	Sim	Não	0,0000%
14	06/01/2020	Sim	Não	0,0000%
15	05/02/2020	Sim	Não	0,0000%
16	05/03/2020	Sim	Não	0,0000%
17	06/04/2020	Sim	Não	0,0000%
18	05/05/2020	Sim	Não	0,0000%
19	05/06/2020	Sim	Não	0,0000%
20	06/07/2020	Sim	Não	0,0000%
21	05/08/2020	Sim	Não	0,0000%
22	08/09/2020	Sim	Não	0,0000%
23	05/10/2020	Sim	Não	0,0000%
24	05/11/2020	Sim	Não	0,0000%
25	07/12/2020	Sim	Não	0,0000%
26	05/01/2021	Sim	Não	0,0000%
27	05/02/2021	Sim	Não	0,0000%
28	05/03/2021	Sim	Não	0,0000%
29	05/04/2021	Sim	Não	0,0000%

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

30	05/05/2021	Sim	Não	0,0000%
31	07/06/2021	Sim	Não	0,0000%
32	05/07/2021	Sim	Não	0,0000%
33	05/08/2021	Sim	Não	0,0000%
34	06/09/2021	Sim	Não	0,0000%
35	05/10/2021	Sim	Não	0,0000%
36	05/11/2021	Sim	Sim	100,0000%

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

**ANEXO V - MINUTA DO BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO**

DATA: 15/10/2018	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES, NÃO CONVERSÍVEISEM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, DA 2ª EMISSÃO DA INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.	Nº: 1
Via		

Para os fins deste boletim de subscrição (“Boletim de Subscrição”), adotam-se as definições constantes no “*Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Inter Construtora E Incorporadora S.A.*”, celebrada em 26 de novembro de 2018 (“Escritura de Emissão”).

**EMISSORA**

Emissora:

**INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, sociedade por ações com sede na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1504, CEP 36.025-175 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.611.768/0001-76.

**FIADORES**

Fiadores:

**LEONARDO MIGUEL DE LIMA**, brasileiro, empresário, casado, portador da Cédula de Identidade RG nº 11.241.733-SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 058.168.356-02, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Ludwig Van Beethoven (Cond. S Lucas I), 31, São Pedro, CEP 36.036-634 (“Leonardo”);

**NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileiro, empresário, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 3758866-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 036.504.396-62, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Johann Strauss (Lot S Lucas II), 30, São Pedro, CEP 36.036-647 (“Neylson”);

**JURANDIR MIGUEL DE LIMA**, brasileiro, empresário, divorciado, portador da Cédula de Identidade RG nº M-2.392.678-SSP/MG, inscrito no CPF nº 175.296.036-04, residente e domiciliado na Avenida Manoel Vaz de Magalhães, nº 440, Bairro Bosque do Imperador, Juiz de Fora/MG (“Jurandir”); e

**EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA**, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 36855048-5-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.631.716-85, residente e domiciliado na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Manoel Bernardino, 20, apto. 902, São Mateus, CEP 36.016-460

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
 SECRETÁRIA GERAL

(“Ednilson”, e, quando em conjunto com Leonardo, Neylson, e Jurandir, “Fiadores”).

#### CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Dados da Emissão			Série	Valor Nominal Unitário (R\$)	Valor Total da Emissão (R\$)
Local	Datas	Emissão			
SP	Emissão:  26 de novembro de 2018  Vencimento:  05 de novembro de 2021	2ª	única	R\$ 1.000.000,00	R\$ 20.000.000,00

#### FORMA DE PAGAMENTO

AMORTIZAÇÃO		REMUNERAÇÃO		
Monetária	Atualização	Forma de Pagamento	taxa Efetiva	Forma de Pagamento
	Não há;	Em parcela única.	DI + 4,00% a.a.	Mensal, conforme estabelecido na Escritura de Emissão.

#### OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Forma:	Nominativa.
--------	-------------

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 56/63

Garantias: Fiança, Alienação Fiduciária de Quotas e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios, conforme definidas na Escritura de Emissão.

QUALIFICAÇÃO DO SUBSCRITOR			
Nome ou Denominação Social:		CPF/MF ou CNPJ/MF:	
INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA		31.519.357/0001-04	
Endereço:		nº	Complemento:
Rua Ataliba de Barros		182	Sala 1.508
Bairro:	Cidade:	UF:	País
São Mateus	Juiz de Fora	MG	Brasil

DEBÊNTURES SUBSCRITAS	
QUANTIDADE	20 (vinte)
FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO	
Conforme Cláusula 4.17. da Escritura de Emissão, as Debêntures subscritas por este Boletim de Subscrição serão integralizadas, na medida em que os CRI forem integralizados.	

ADESÃO AOS TERMOS E CONDIÇÕES
<p>Condições:</p> <p>O Subscritor, neste ato, declara, em caráter irrevogável e irretratável, em relação à 2ª Emissão de Debêntures, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Colocação Privada, da Emissora, e para os devidos fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão.</p> <p>A totalidade das Debêntures ora subscritas serão, nesta data, transferidas para a <b>Ápice Securitizadora S.A.</b>, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("<u>Securitizadora</u>") nos termos do "<i>Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos, Transferência de Debênture e Outras Avenças</i>", celebrado pela Emissora, o Subscritor, a Securitizadora e os Fiadores.</p> <p>As Debêntures que não venham a ser integralizadas até o encerramento da distribuição dos CRI serão</p>

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 57/63

automaticamente canceladas, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

São Paulo, 26 de novembro de 2018.

---

**INTER SPE JUIZ DE FORA 18 INCORPORAÇÃO LTDA**

Subscritor

---

**INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**

Emissora

TESTEMUNHAS:

---

Nome:

RG:

CPF/MF:

---

Nome:

RG:

CPF/MF:

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 58/63

**ANEXO VI**  
**MODELO DE DECLARAÇÃO**

São Paulo, [•] de [•] de [•].

À

**ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**

Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi

São Paulo/SP

CEP 01407-200

At.: Arley Custódio Fonseca

**Ref.: Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.**

Prezados Senhores,

**INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A.**, com registro de companhia aberta perante a CVM - Comissão de Valores Mobiliários, sociedade por ações com sede na Comarca de Juiz de Fora, Estado de Minas Gerais, à Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1504, CEP 36.025-175 e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.611.768/0001-76, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora"), vem pela presente, nos termos da "*Instrumento Particular de Escritura da 2ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, para Colocação Privada, da Inter Construtora e Incorporadora S.A.*" ("Escritura de Emissão de Debêntures"), declarar que: (i) as obrigações por ela assumidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Contrato de Cessão (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) permanecem válidas; (ii) no seu melhor conhecimento, as declarações por ela prestadas quando da celebração da Escritura de Emissão de Debêntures permanecem em vigor; (ii) não ocorreram quaisquer hipóteses de Eventos de Vencimento Antecipado (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures); e (iii) não tem conhecimento de atos praticados em desacordo com o Estatuto Social da Emissora.

Permanecemos à disposição para apresentar quaisquer documentos e/ou comprovar o quanto disposto nesta declaração, caso assim solicitado.

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

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL

pág. 59/63

Atenciosamente,

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

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

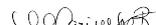
\_\_\_\_\_  
Nome:  
Cargo:

DOCS - 1093568v1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA GERAL



# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

## Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/605.054-2	J183998444427	30/11/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
060.462.526-01	ALMIRA GONCALVES DOS REIS
043.631.716-85	EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA
175.296.036-04	JURANDIR MIGUEL DE LIMA
058.168.356-02	LEONARDO MIGUEL DE LIMA
036.504.396-62	NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais





## TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, de nire 3130011789-8 e protocolado sob o número 18/605.054-2 em 30/11/2018, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 7085772, em 03/12/2018. O ato foi deferido digitalmente pela 1ª TURMA DE VOGAIS.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (<https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf>) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

### Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
036.504.396-62	NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

### Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
058.168.356-02	LEONARDO MIGUEL DE LIMA
036.504.396-62	NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA
043.631.716-85	EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA
060.462.526-01	ALMIRA GONCALVES DOS REIS
175.296.036-04	JURANDIR MIGUEL DE LIMA

Belo Horizonte. Segunda-feira, 03 de Dezembro de 2018





# JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
520.410.776-20	ANTONIO DE PADUA UBIRAJARA E SILVA
115.695.496-72	AFONSO GONZAGA
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Belo Horizonte. Terça-feira, 04 de Dezembro de 2018



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 7085772 em 03/12/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 186050542 - 30/11/2018. Autenticação: D56E37F85828DDDC6DC57F62F64449B8A12F32. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo C191002169056 e o código de segurança 8krN Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/09/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL