INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DA BRLAND

CELEBRADO ENTRE

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

E

MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI LTDA.

COM A INTERVENIÊNCIA E ANUÊNCIA DE

N.O.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

E

BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

DATADO DE
31 DE MARÇO DE 2020

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DA BRLAND

Pelo presente Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações da BRland ("Contrato"), celebrado em 31 de março de 2020, as Partes:

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos ("Agente Fiduciário", na qualidade de agente fiduciário representando a comunhão dos titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) favorecidos pela garantia); e

MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 1289, conjunto 1106, sala 03, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 17.023.392/0001-07, neste ato representada nos termos de seus atos constitutivos ("Maré Alta" ou "Fiduciante").

E ainda, como Intervenientes Anuentes:

N.O.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Marques de São Vicente, nº 1.619, conjunto 2602, Barra Funda, CEP 01139-003, inscrita perante o CNPJ sob o nº 34.999.386/0001-09, neste ato representada na forma dos seus atos constitutivos ("Devedora"); e

BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, 1120, 14.º Andar, Conjunto 142, Itaim Bibi, CEP: 04534-004, inscrita sob o CNPJ sob o nº 23.651.143/0001-69, neste ato representada nos termos de seu Estatuto Social ("BRland");

sendo o Agente Fiduciário e o Fiduciante doravante denominados, em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte" e sendo os intervenientes anuentes, a Devedora e a BRland denominados conjuntamente "Intervenientes Anuentes";

CONSIDERANDO QUE:

(A) em 31 de março de 2020, a Devedora, o Agente Fiduciário e outros celebraram o Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição da N.O.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. ("Escritura de Emissão"), que regula os termos e condições da 1ª (primeira) emissão de até 40.883 (quarenta e oitocentas e oitenta e três) debêntures da Devedora, no montante total de até R$ 40.883.000,00 (quarenta milhões e oitocentos e oitenta e três mil reais), no valor nominal unitário de R$ 1.000,00 (mil reais)

("Debêntures" e "Emissão" ou "Oferta", respectivamente), para distribuição pública com esforços restritos de colocação nos termos da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476");

(B) a Escritura de Emissão foi firmada com base nas deliberações da Assembleia Geral Extraordinária da Devedora que aprovou a realização da Oferta, em 31 de março de 2020, que será, excepcionalmente, protocolada para registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") em até 30 (trinta) dias contados da data em que a JUCESP reestabelecer a prestação regular de seus serviços, em atendimento ao disposto no inciso I do Artigo 62 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, ("Lei das Sociedades por Ações") e inciso II do Artigo 6º da Medida Provisória nº 931, de 30 de março de 2020, que concedeu autorização à Diretoria da Devedora para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários à Emissão;

(C) a outorga da garantia pelo Fiduciante, foi aprovada com base nas deliberações da Assembleia Geral Extraordinária da BRland realizada em 31 de março de 2020 ("AGE da BRland"), cuja ata será arquivada na JUCESP em até 30 (trinta) dias contados da data em que a JUCESP restabelecer a prestação regular de seus serviços, em atendimento ao disposto no inciso I do Artigo 62 e 289 da Lei das Sociedades por Ações e inciso II do Artigo 6º da Medida Provisória nº 931, de 30 de março de 2020;

(D) o Fiduciante, na presente data, é legítimos titular de 100% (cem por cento) das ações da BRland, as quais, uma vez ocorrida a Condição Suspensiva (conforme abaixo definido), se encontrarão plenamente livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, dívidas ou dúvidas, tributos e/ou taxas em atraso, ou encargos ("Ações Alienadas Fiduciariamente" ou "Ações BRland");

(E) a fim de garantir o pagamento de todas as obrigações decorrentes da Emissão, o Fiduciante deseja alienar fiduciariamente as Ações BRland ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas (conforme definido abaixo), nos termos do presente Contrato, e o Agente Fiduciário concorda com a Alienação Fiduciária ora formalizada para garantia das obrigações assumidas pela Devedora no âmbito da Oferta, nos termos do presente Contrato, observada a ocorrência da Condição Suspensiva; e

(F) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé,

têm, entre si, justo e acertado o presente Contrato, que se regerá pelas cláusulas seguintes e pelas condições de preço, forma e termo de pagamento descritas no presente.

CLÁUSULA PRIMEIRA
ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA

1.1 Alienação Fiduciária: Pelo presente Contrato e em garantia ao fiel, integral e pontual cumprimento, em caso de inadimplemento ou na hipótese de vencimento antecipado de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora na Escritura de Emissão incluindo, mas não se limitando à obrigação de pagar as parcelas de principal, juros e encargos moratórios, amortização e demais despesas previstas na Escritura de Emissão ("Obrigações Garantidas"), nos termos do Artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei nº 4.728"), e do Artigo 1.362 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"). Em consequência, o Fiduciante transfere, sob a condição suspensiva ao Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário e representante da comunhão de debenturistas titulares das Debêntures ("Debenturistas"), em caráter irrevogável e irretratável, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos seguintes bens e direitos ("Alienação Fiduciária"):

(i) 400.021 (quatrocentas mil e vinte e uma) Ações BRland, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da BRland, de titularidade do Fiduciante ("Ações Alienadas Fiduciariamente"); e

(ii) quaisquer ações, valores mobiliários e demais direitos emitidos a partir da data de assinatura deste Contrato, representativos do capital social da BRland e de titularidade do Fiduciante decorrentes de desdobramentos, grupamentos ou bonificações das Ações Alienadas Fiduciariamente, bem como todas as ações, valores mobiliários e demais direitos que porventura, a partir desta data, venham a substituir as Ações Alienadas Fiduciariamente, em razão do cancelamento destas, incorporação, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a BRland, ou ainda quaisquer bens em que as Ações Alienadas Fiduciariamente ou os demais bens e direitos mencionados nesta alínea sejam convertidos, inclusive quaisquer certificados de depósitos, valores mobiliários ou títulos de crédito (sendo todos os bens e direitos referidos neste item "ii" objeto da alienação fiduciária doravante denominados em conjunto como "Ativos Adicionais" e, em conjunto com as Ações Alienadas Fiduciariamente, "Ativos Alienados Fiduciariamente").

1.1.1 Para os fins do item "ii" da Cláusula 1.1 acima, o Fiduciante obriga-se a informar o Agente Fiduciário sobre a ocorrência de qualquer dos eventos lá previstos, enviando-lhes cópia de todos os documentos relativos ao referido evento, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme abaixo definido) contados da sua ocorrência. As Partes obrigam-se, ainda, a aditar o presente Contrato, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a ocorrência de qualquer dos eventos previstos no item "ii" da Cláusula 1.1 acima, de forma a incluir referidos Ativos Adicionais na presente Alienação Fiduciária.

1.1.2 Para fins do disposto no Artigo 1.362 do Código Civil e no Artigo 66-B da Lei nº 4.728, as Obrigações Garantidas encontram-se descritas no Anexo I ao presente Contrato, o qual as Partes declaram conhecer integralmente.

1.1.3 Obriga-se a Devedora a averbar futuros aditivos à Escritura de Emissão que tenham como objeto a alteração das condições financeiras previstas no Artigo 1.362 do Código Civil à margem dos registros do presente Contrato.

1.2 Ressalvado o disposto na Cláusula 1.3 abaixo, a Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato permanecerá íntegra e em pleno vigor: (a) até o pleno e integral cumprimento das Obrigações Garantidas; ou (b) até que esta seja totalmente excutida e o Agente Fiduciário tenha recebido o produto da excussão dos Ativos Alienados Fiduciariamente de forma definitiva e incontestável, nos termos da Cláusula 7.14 abaixo ("Prazo de Vigência"). Cumpridas em sua integralidade as Obrigações Garantidas, este Contrato ficará terminado de pleno direito, devendo o Agente Fiduciário assinar o termo de liberação devido.

1.3 Nas hipóteses de reforço ou recomposição de garantia previstas na Escritura de Emissão, bem como no caso de a garantia prestada pelo Fiduciante por força deste Contrato: (a) vir a ser objeto de penhora, sequestro, arresto ou qualquer medida judicial, arbitral ou administrativa de efeito similar; ou (b) ser cancelada, invalidada ou contestada, o Fiduciante e a Devedora ficarão obrigados a reforçar a presente garantia mediante a alienação fiduciária de ações adicionais de emissão da BRland e de suas titularidades, observado o disposto nas Cláusulas 1.1, item "ii" e 1.1.1, acima, ou a oferecer outras garantias, sendo certo que, em qualquer hipótese o percentual das ações BRland alienadas fiduciariamente será de 100% (cem por cento) do capital social total da BRland. Caso o reforço ou a recomposição da presente garantia se dê mediante a alienação fiduciária de ações adicionais da BRland, o Fiduciante e a Devedora ficarão obrigados a aditar este Contrato em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da ocorrência do evento que gerou a necessidade de reforço, sendo certo que, em relação ao referido aditamento, também deverão ser observados os prazos e procedimentos de averbação e registro previstos na Cláusula Segunda abaixo. Caso o reforço ou a recomposição da presente garantia não se dê mediante a alienação fiduciária de ações adicionais de emissão da BRland, o Fiduciante e a Devedora ficarão obrigados a substituir ou reforçar a presente garantia, oferecendo ao Agente Fiduciário, novos ativos em garantia, nos termos da Cláusula 1.3.1 abaixo.

1.3.1 A substituição, reforço ou recomposição da garantia previstos no presente Contrato deverão ser efetivados mediante a prestação, pelo Fiduciante ou pela Devedora (ou por quaisquer de suas controladas ou coligadas), de garantias reais adicionais em termos e condições aceitáveis previamente pelo Agente Fiduciário, desde que tenha recepcionado a orientação dos Debenturistas em sede de Assembleia Geral de Debenturistas. O reforço ou recomposição de garantia aqui previsto deverá ocorrer por aditivo a este Contrato.

1.3.2 Caso a nova garantia apresentada pelo Fiduciante ou pela Devedora, conforme previsto na Cláusula 1.3.1 acima, não seja aceita pelo Agente Fiduciário, após a orientação dos Debenturistas em sede de Assembleia Geral de Debenturistas, será decretado o vencimento antecipado das Debêntures.

1.4 Os Ativos Alienados Fiduciariamente encontram-se alienados fiduciariamente em razão de emissão de debêntures, cujos créditos imobiliários representados por Cédula de Crédito Imobiliário ("CCI") foram utilizados na oferta do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Reag Securities - Securitizadora de Créditos S.A. ("CRI").

1.4.1 Em razão da garantia prestada pelo Fiduciante no âmbito dos CRI, o presente Contrato é celebrado sob condição suspensiva, de forma que o Fiduciante, com interveniência anuência

da Devedora, se obriga a apresentar ao Agente Fiduciário, na qualidade de agente fiduciário e representante da comunhão de debenturistas das Debêntures, competente termo de liberação que evidencie o cancelamento da garantia prestada no âmbito dos CRI, em até 30 (trinta) dias contados da presente data, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures ("Condição Suspensiva" e "Liberação da Garantia", respectivamente).

CLÁUSULA SEGUNDA
AVERBAÇÕES E REGISTROS

2.1 Observada a Condição Suspensiva, o Fiduciante se obriga a, na data de superação da Condição Suspensiva ou na data de celebração de qualquer aditamento a este Contrato em que houver, conforme previsto neste Contrato, qualquer alteração na quantidade ou características dos Ativos Alienados Fiduciariamente: (i) fazer com que a BRland realize as anotações competentes nos livros societários da BRland de forma a prever a Alienação Fiduciária constituída nos termos deste Contrato, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da superação da Condição Suspensiva.

2.2 No prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da celebração deste Contrato ou de qualquer aditamento a este Contrato, o Fiduciante e a Devedora deverão obter o registro do presente Contrato ou seu aditamento, conforme aplicável, junto aos competentes cartórios de registro de títulos e documentos localizados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo ("Cartórios de RTD"). No prazo máximo de até: (i) 5 (cinco) Dias Úteis corridos contados da respectiva data de obtenção do referido registro, o Fiduciante e a Devedora deverão entregar ao Agente Fiduciário cópia eletrônica da comprovação desse registro; e (ii) 30 (trinta) dias corridos contados da obtenção do referido registro, o Fiduciante e a Devedora deverão entregar ao Agente Fiduciário 1 (uma) via original do presente Contrato e/ou de seu aditamento, conforme aplicável, devidamente registrado nos Cartórios de RTD.

CLÁUSULA TERCEIRA
EXCUSSÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

3.1 Uma vez caracterizado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, ou após o vencimento final das Debêntures, sem que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente quitadas, o Agente Fiduciário, fica neste ato, de forma irrevogável e irretratável, autorizado a tomar quaisquer providências necessárias para que realize seus créditos, com todos os poderes que lhes são assegurados pela legislação vigente, inclusive os poderes *ad judicia* e *ad negotia*, necessários à excussão dos Ativos Alienados Fiduciariamente, judicial ou extrajudicialmente, no todo ou em parte, podendo (a) vender, ceder, transferir, cobrar, receber, realizar ou de qualquer outra forma dispor dos Ativos Alienados Fiduciariamente, e a aplicar o produto de tais disposições no pagamento das Obrigações Garantidas; (b) requerer todas e quaisquer aprovações prévias ou consentimentos que possam ser necessários para a disposição dos Ativos Alienados Fiduciariamente; (c) tomar as medidas para consolidar a propriedade plena dos Ativos Alienados Fiduciariamente em caso de excussão da presente Alienação Fiduciária; e

(d) conservar a posse dos Ativos Alienados Fiduciariamente, bem como dos instrumentos que o representam, contra qualquer detentor, inclusive o próprio Fiduciante.

3.1.1 A disposição dos Ativos Alienados Fiduciariamente dar-se-á de boa-fé, na forma permitida pela legislação aplicável e conforme os princípios constitucionais aplicáveis, e em caráter oneroso, em conjunto ou em separado, observado o disposto na Cláusulas 3.1.1.1 e 3.1.2 abaixo, ficando desde já acordado entre as Partes que, em caso de inadimplemento ou na hipótese de vencimento antecipado de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora na Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário poderá efetivar a excussão dos Ativos Alienados Fiduciariamente.

3.1.1.1 Sem prejuízo do previsto na Cláusula 3.1.1 acima, uma vez caracterizado o vencimento antecipado das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão, ou após o vencimento final das Debêntures sem que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente quitadas, o Fiduciante deverá providenciar um laudo de avaliação atualizado dos Ativos Alienados Fiduciariamente, elaborado por empresa especializada (preferencialmente a mesma empresa responsável pela elaboração do último laudo de avaliação dos Ativos Alienados Fiduciariamente), em até 30 (trinta) dias corridos, sendo certo que a não obtenção do referido laudo no prazo acima mencionado, não impedirá que o Agente Fiduciário realize a excussão da garantia aqui prevista e tome todas as providências necessárias para a realização dos seus créditos.

3.1.2 Observado o disposto na Cláusula 3.1.1 acima, o Agente Fiduciário deverá dispor de Ativos Alienados Fiduciariamente até o montante necessário para liquidação integral das Obrigações Garantidas, sendo certo que os Ativos Alienados Fiduciariamente que sobejarem o valor das Obrigações Garantidas deverão ser integralmente devolvidos ao Fiduciante.

3.2 Os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula Terceira, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser exclusiva e imediatamente aplicados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez liquidados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) pagamento de eventuais custos e despesas decorrentes dos procedimentos de excussão dos Ativos Alienados Fiduciariamente, despesas comprovadamente incorridas com eventual processo judicial movido pelo Agente Fiduciário, inclusive custas processuais e honorários advocatícios e de peritos, bem como quaisquer outras despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e tributos incidentes; (ii) pagamento de penalidades, encargos moratórios, verbas indenizatórias e outras taxas e valores previstos na Escritura de Emissão; (iii) pagamento dos juros remuneratórios das Debêntures; e (iv) pagamento do valor principal das Debêntures.

3.3 Quaisquer quantias recebidas por meio do exercício de medidas previstas neste Contrato deverão ser aplicadas no pagamento das Obrigações Garantidas nos termos da Cláusula 3.2. Após o integral pagamento das Obrigações Garantidas e após a dedução/pagamento dos custos, despesas e desembolsos efetivamente e comprovadamente incorridos decorrentes da excussão da presente garantia, os montantes excedentes, caso aplicável, deverão ser devolvidos ao

Fiduciante, em conformidade com suas instruções escritas, no prazo de 24 (vinte e quatro) horas contados da quitação integral das Obrigações Garantidas.

3.3.1 Caso os recursos apurados de acordo com os procedimentos de excussão previstos nesta Cláusula Terceira não sejam suficientes para liquidar as Obrigações Garantidas, a Devedora permanecerá responsável pelo saldo remanescente atualizado das Obrigações Garantidas, até a sua integral liquidação.

3.4 Respeitada a legislação aplicável, o Fiduciante renuncia neste ato a qualquer direito ou privilégio legal ou contratual que possa afetar a livre e integral validade, eficácia, exequibilidade e transferência dos Ativos Alienados Fiduciariamente no caso de sua excussão, estendendo-se tal renúncia, inclusive e sem qualquer limitação, a quaisquer direitos de preferência, de venda conjunta (*tag-along*, *drag-along*) ou outros previstos na legislação aplicável ou em qualquer documento, incluindo, sem limitação, o estatuto social da BRland.

3.5 Observado o disposto na Cláusula 3.1.1 acima, o Fiduciante desde já concordam que (i) não será necessária qualquer anuência ou aprovação do Fiduciante e/ou da BRland para excussão da presente garantia, e (ii) não se fará necessária qualquer manifestação do Poder Judiciário determinando a execução desta garantia.

3.6 O Fiduciante se obriga a praticar todos os atos e a cooperar com o Agente Fiduciário e em tudo que se fizer necessário ao cumprimento do disposto nesta Cláusula Terceira.

3.7 Na hipótese de excussão ou execução da Alienação Fiduciária, o Fiduciante, neste ato, de forma irrevogável e irretratável, renuncia aos seus direitos de sub-rogação com relação a todos os direitos, ações, privilégios e garantias originalmente de titularidade do Agente Fiduciário, proporcionais à liquidação das Obrigações Garantidas decorrentes da excussão em questão, objeto da aplicabilidade dos Artigos 346 e seguintes do Código Civil, ficando acordado, desde já, que o Fiduciante não terá, após a liquidação parcial ou integral das Obrigações Garantidas, qualquer pretensão ou direito de ação para reaver da Devedora, qualquer valor pago com relação às Obrigações Garantidas.

3.8 O Fiduciante reconhece, ainda, que a ausência da referida sub-rogação não implicará em enriquecimento sem causa por parte da Devedora e/ou do terceiro adquirente dos Ativos Alienados Fiduciariamente, considerando-se que: (i) o Fiduciante é beneficiário indireto das Debêntures; (ii) em caso de execução ou excussão da garantia objeto do presente Contrato, a renúncia à sub-rogação implicará na maior valorização dos Ativos Alienados Fiduciariamente excutidos; e (iii) qualquer valor residual decorrente da excussão dos Ativos Alienados Fiduciariamente, se houver, será restituído ao Fiduciante, após pagamento integral de todas as Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA QUARTA
OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DO FIDUCIANTE

4.1 Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato e na Escritura de Emissão, durante o Prazo de Vigência, o Fiduciante obriga-se a:

(a) manter a Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato existente, válida, eficaz e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, exceto as previstas neste Contrato e/ou na Escritura de Emissão ;

(b) celebrar aditamento ao presente Contrato caso venham a adquirir Ativos Adicionais, em conformidade com o disposto na Cláusula 1.1.1 deste Contrato, a fim de refletir contratualmente a Alienação Fiduciária ora constituída, bem como averbar a alienação fiduciária dos Ativos Adicionais em conformidade com as disposições da Cláusula Segunda do presente Contrato e, ainda, praticar quaisquer outros atos que venham a ser de outra forma exigidos pela legislação aplicável para estender a Alienação Fiduciária a tais Ativos Adicionais;

(c) não alienar, vender, comprometer-se a vender, ceder, transferir, emprestar, locar, conferir ao capital, instituir usufruto ou fideicomisso a terceiros, ou por qualquer outra forma dispor dos Ativos Alienados Fiduciariamente, ressalvado o disposto na Cláusula 4.1.1 abaixo;

(d) não solicitar o cancelamento de quaisquer dos Ativos Alienados Fiduciariamente, sem a prévia e expressa anuência do Agente Fiduciário, nos termos da Escritura de Emissão;

(e) cumprir todas as instruções enviadas por escrito pelo Agente Fiduciário com relação ao presente Contrato, desde que tais instruções não contrariem nenhuma lei aplicável ou ordem emanada por autoridade governamental nem sejam contrárias ao disposto neste Contrato e/ou na Escritura de Emissão ;

(f) comunicar ao Agente Fiduciário, no prazo máximo de 24 (vinte e quatro) horas contados da data em que tenham tomado conhecimento, qualquer ato ou fato que possa depreciar ou ameaçar a segurança, liquidez e certeza dos Ativos Alienados Fiduciariamente ou a validade e eficácia da garantia fiduciária prestada neste Contrato;

(g) defender-se de forma tempestiva e eficaz de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, ter um efeito adverso relevante para o Agente Fiduciário ou alterar a Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato, os Ativos Alienados Fiduciariamente, este Contrato e/ou o integral e pontual cumprimento das Obrigações Garantidas, bem como informar em até 2 (dois) Dias Úteis ao Agente Fiduciário sobre qualquer ato, ação, procedimento ou processo a que se refere esta alínea "g";

(h) não praticar qualquer ato que possa, de qualquer forma, restringir, reduzir ou afetar a eficácia da Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato e os direitos do Agente Fiduciário sobre os Ativos Alienados Fiduciariamente;

(i) no prazo máximo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da respectiva solicitação, fornecer ao Agente Fiduciário todas as informações e comprovações por ele solicitadas acerca dos Ativos Alienados Fiduciariamente, de forma a permitir que o Agente Fiduciário possa exercer todos os direitos e prerrogativas que lhe são outorgados por meio do presente Contrato;

(j) nos termos da Cláusula Terceira acima, cumprir todas as instruções emanadas pelo Agente Fiduciário para excussão da presente garantia, prestar toda assistência e celebrar quaisquer documentos adicionais necessários para a preservação e/ou excussão dos Ativos Alienados Fiduciariamente que venham ser solicitados pelo Agente Fiduciário;

(k) arquivar o presente Contrato na sede da BRland, deixando-o à disposição das Partes;

(l) não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade do Agente Fiduciário, inclusive eventuais acordos de quotistas da BRland, quando da possibilidade de excussão dos Ativos Alienados Fiduciariamente conforme a Cláusula 3.1 acima, de alienar, ceder, vender, transferir ou de outra forma dispor dos Ativos Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, em estrita observância aos termos deste Contrato;

(m) informar em até 5 (cinco) Dias Úteis, contados da data em que tiver conhecimento, ao Agente Fiduciário os detalhes de qualquer litígio, arbitragem, processo administrativo iniciado ou pendente, fato, evento ou controvérsia que de qualquer forma possa envolver os Ativos Alienados Fiduciariamente;

(n) entregar ao Agente Fiduciário anualmente, a partir da data de assinatura deste Contrato (inclusive), laudo de avaliação atualizado dos Ativos Alienados Fiduciariamente;

(o) fazer com que a BRland realize as anotações competentes nos livros societários da BRland, de forma a constar a Alienação Fiduciária de que trata o presente Contrato;

(p) celebrar todo e qualquer documento e instrumento adicional necessário que venha a ser necessário, de tempos em tempos, para permitir que o Agente Fiduciário proteja os direitos ora constituídos, relativos aos Ativos Alienados Fiduciariamente, no todo ou em parte, e/ou não impedir o exercício por parte do Agente Fiduciário de quaisquer dos direitos, poderes e faculdades a ele atribuídos pelo presente Contrato;

(q) substituir, recompor ou reforçar a garantia ora constituída, conforme previsto na Cláusula 1.3 deste Contrato;

(r) entregar ao Agente Fiduciário, na data de assinatura deste Contrato, via original da declaração assinada pela BRland, conforme modelo previsto no Anexo III ao presente Contrato; e

(s) entregar à BRland, na data de assinatura deste Contrato, com cópia para o Agente Fiduciário, via original da notificação assinada pelo Fiduciante, conforme modelo

previsto no Anexo IV ao presente Contrato, devendo comprovar ao Agente Fiduciário o efetivo recebimento da notificação em questão pela BRland, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato.

4.1.1 O Fiduciante, às suas próprias expensas, celebrará os documentos e instrumentos adicionais necessários que venham a ser exigidos pelo Agente Fiduciário de tempos em tempos, de forma justificável e plausível, para permitir que o Agente Fiduciário proteja os direitos ora constituídos sobre os Ativos Alienados Fiduciariamente, ou o exercício por parte do Credor de quaisquer dos direitos, poderes e faculdades a eles atribuídos pelo presente Contrato. Adicionalmente, o Fiduciante defenderá, às suas próprias expensas, assegurar todos os direitos e interesses do Agente Fiduciário com relação aos Ativos Alienados Fiduciariamente contra eventuais reivindicações e demandas de quaisquer terceiros.

CLÁUSULA QUINTA
DECLARAÇÕES E GARANTIAS

5.1 O Fiduciante declara e garante ao Agente Fiduciário, na data de assinatura deste Contrato, que:

(a) é legítimo titular e proprietário dos Ativos Alienados Fiduciariamente, os quais se encontram livres e desembaraçados de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, legais ou convencionais, exceto os previstos nos CRI, neste Contrato e/ou na Escritura de Emissão, não existindo contra si qualquer ação ou procedimento judicial, arbitral, administrativo ou fiscal que possa, ainda que indiretamente, prejudicar de forma substancial ou invalidar a Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato;

(b) este Contrato constitui sua obrigação legal, válida e eficaz, exequível de acordo com os seus respectivos termos;

(c) a assinatura e cumprimento do presente Contrato não implicará a rescisão de qualquer instrumento celebrado pelo Fiduciante, exceto os previstos neste Contrato e/ou na Escritura de Emissão: (i) os documentos societários do Fiduciante; (ii) qualquer acordo, instrumento ou contrato de que o Fiduciante faça parte; e (iii) qualquer lei, regulamento, licença, autorização governamental ou decisão que vincule ou seja aplicável ao Fiduciante, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão rescisão ou vencimento antecipado de qualquer contrato, instrumento, acordo, empréstimo ou documento de que o Fiduciante seja parte;

(d) não há qualquer ação judicial, procedimento arbitral, administrativo ou qualquer contestação, independentemente de quem seja o autor, que vise a anular, alterar, invalidar ou questionar ou que possa, de qualquer forma, afetar adversamente as obrigações assumidas neste Contrato pelo Fiduciante;

(e) mediante a obtenção dos registros e averbações previstos na Cláusula Segunda deste Contrato, a Alienação Fiduciária em garantia objeto deste Contrato será perfeitamente constituída e será plenamente válida e eficaz, nos termos das leis da República Federativa do Brasil, constituindo, em favor do Agente Fiduciário um direito real de garantia de primeiro e único grau, válido, eficaz, exigível e exequível perante quaisquer terceiros sobre os Ativos Alienados Fiduciariamente;

(f) a celebração deste Contrato é realizada de boa-fé, tendo o Fiduciante plena capacidade de assumir as obrigações a eles imputáveis aqui estabelecidas;

(g) os Ativos Alienados Fiduciariamente serão devidamente autorizados, validamente emitidos e serão totalmente integralizados, no prazo previsto na Cláusula 1.4 acima. Exceto a condição suspensiva prevista neste Contrato e/ou na Escritura de Emissão, não há, com relação aos Ativos Alienados Fiduciariamente, quaisquer (i) bônus de subscrição; (ii) opções; (iii) fianças; (iv) subscrições; (v) direitos; (vi) reservas de ações; (vii) compromissos ou quaisquer outros contratos de qualquer natureza obrigando a BRland a emitir ações ou garantias conversíveis em direito de aquisição de ações por ela emitida; e/ou (viii) outros acordos contratuais referentes à compra dos Ativos Alienados Fiduciariamente, direitos de preferência, direitos de resgate ou quaisquer outros direitos ou reivindicações de qualquer natureza, relativos à emissão, compra, recompra, resgate, transferência, votação ou direitos de preferência em relação aos Ativos Alienados Fiduciariamente que restrinjam a transferência dos referidos Ativos Alienados Fiduciariamente no prazo previsto na Cláusula 1.4 acima;

(h) todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato foram outorgados como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do Artigo 684 do Código Civil;

(i) ressalvados os registros e averbações mencionados na alínea "e" acima, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou junto a qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro (exceto as que já foram obtidas e que estão em pleno vigor e efeito) se faz necessária para a constituição e/ou manutenção da Alienação Fiduciária objeto deste Contrato;

(j) a BRland é sociedade por ações devidamente organizada, constituída e existente, de acordo com as leis brasileiras;

(k) estão devidamente autorizados e obtiveram, conforme aplicável, todas as autorizações, inclusive societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração deste Contrato e ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;

(l) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes societários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações previstas neste instrumento e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

(m) os instrumentos de mandato para excussão dos Ativos Alienados Fiduciariamente, outorgados pelo Fiduciante nos termos do presente Contrato foram devida e validamente outorgados e formalizados e conferem ao Agente Fiduciário os poderes neles expressos. O Fiduciante não outorga outros instrumentos de mandato ou outros documentos semelhantes, nem assinou qualquer outro instrumento ou contrato com relação à excussão dos Ativos Alienados Fiduciariamente, exceto o previsto nos CRI, neste Contrato e/ou na Escritura de Emissão; e

(n) têm conhecimento de todos os termos e condições da Escritura de Emissão e das Obrigações Garantidas.

5.2 O Fiduciante obriga-se a notificar o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas nos termos deste Contrato se tornem incorretas ou inválidas, em até 24 (vinte e quatro) horas após tomar conhecimento de tal fato.

CLÁUSULA SEXTA
ALTERAÇÕES REFERENTES ÀS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

6.1 O Fiduciante permanecerá obrigado nos termos do presente Contrato, e os Ativos Alienados Fiduciariamente permanecerão sujeitos aos direitos de garantia ora outorgados, até o término do Prazo de Vigência, sem limitação e sem qualquer reserva de direitos contra o Fiduciante, e independentemente da notificação ou anuência do Fiduciante, não obstante ocorram os seguintes eventos:

(a) qualquer renovação, prorrogação, aditamento, modificação, inadimplemento, transação, renúncia, restituição ou quitação parcial atinente às Obrigações Garantidas;

(b) a decretação de invalidade parcial ou inexequibilidade de quaisquer dos documentos relacionados às Obrigações Garantidas;

(c) qualquer alteração do prazo, forma, local, valor ou moeda de pagamento das Obrigações Garantidas;

(d) qualquer ação (ou omissão) do Agente Fiduciário, renúncia ao exercício de qualquer direito, poder ou prerrogativa e prorrogação do prazo de execução de qualquer direito, contidos nos documentos relacionados às Obrigações Garantidas ou nos termos da legislação aplicável; e/ou

(e) a venda, permuta, renúncia, restituição, liberação ou quitação de qualquer outra garantia, direito de compensação ou outro direito real de garantia a qualquer tempo detido pelo Agente Fiduciário (de forma direta ou indireta) para o pagamento das Obrigações Garantidas, exceto as previstas neste Contrato e/ou na Escritura de Emissão .

CLÁUSULA SÉTIMA
DISPOSIÇÕES GERAIS

7.1 Os termos iniciados por letra maiúscula utilizados neste Contrato que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído na Escritura de Emissão.

7.2 Execução Específica. Caso quaisquer das disposições deste Contrato a não sejam cumpridas de acordo com seus termos, o Agente Fiduciário poderá buscar a execução específica das obrigações, nos termos da legislação aplicável.

7.3 Obrigações Adicionais. As Partes obrigam-se a celebrar quaisquer outros documentos ou contratos e, sujeitos aos termos e condições aqui previstos, a praticar todos os atos que forem razoavelmente necessários ou recomendáveis para a conclusão das operações previstas neste Contrato.

7.4 Despesas. O Fiduciante e a Devedora respondem por todas as despesas decorrentes do presente Contrato, compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Cartórios de RTD e JUCESP, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

7.5 Entendimentos Anteriores. Fica desde logo estipulado que o presente Contrato revoga e substitui todo e qualquer entendimento havido entre as Partes anteriormente a esta data sobre o mesmo objeto.

7.6 Multiplicidade de Garantias. Para os fins e efeitos deste Contrato, as Partes estabelecem, agindo de boa-fé e em comum acordo, tendo em vista a omissão da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, que a presente garantia e as demais obrigações e garantias previstas na Escritura de Emissão poderão ser executadas no todo ou em parte, em procedimento único ou em procedimentos simultâneos ou sucessivos, a critério do Agente Fiduciário, desde que tenha recepcionado a orientação dos Debenturistas em sede de Assembleia Geral de Debenturistas.

7.7 Excussão Simultânea. A excussão da Alienação Fiduciária na forma aqui prevista poderá ser procedida de forma independente e em adição a qualquer outra execução de garantia, real ou pessoal, concedida, pelo Fiduciante e/ou pela Devedora nos termos deste Contrato e dos demais documentos a ele relacionados. No exercício de seus direitos e recursos contra o Fiduciante e a Devedora, nos termos deste Contrato e dos demais documentos a ele relacionados, o Agente Fiduciário, por si ou por quem este indicar poderá executar as garantias, desde que tenha recepcionado a orientação dos Debenturistas em sede de Assembleia Geral de Debenturistas, simultaneamente ou em qualquer ordem, sem que com isso prejudique qualquer direito ou possibilidade de exercê-lo no futuro, até a quitação integral das Obrigações Garantidas.

7.8 Independência das Cláusulas. Se qualquer disposição deste Contrato for considerada nula, anulável, inválida ou inoperante, nenhuma outra disposição deste Contrato será afetada

como consequência disso e, portanto, as disposições restantes deste Contrato permanecerão em pleno vigor e efeito como se tal disposição nula, anulável, inválida ou inoperante não estivesse contida neste Contrato.

7.9 Comunicações. Todas as notificações, avisos ou comunicações relativas ao presente Contrato deverão ser feitas por escrito, por meio de carta registrada, por meio eletrônico ou por intermédio de Cartórios de RTD, aos seguintes endereços ou para qualquer outro que qualquer das Partes venha a comunicar às demais a qualquer tempo:

Para o Agente Fiduciário:
Att.: Sr. Emilio Neto
Endereço: Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi
CEP 04530-001
Tel.: (11) 3048-9900
E-mail: fiduciario@slw.com.br

Para o Fiduciante, a Devedora e BRland:
Att.: Marcelo Passaglia Paracchini
Endereço: Rua Joaquim Floriano, 1120, 14.º Andar, Conjunto 142, Itaim Bibi,
CEP 04534-004
Tel.: 11-4861-8520
E-mail: mpp@brland.com.br

7.9.1 Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão via fac-símile, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.

7.9.2 Para os fins da Cláusula 7.9.1 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento via fac-símile ou via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.

7.10 Renúncias. O atraso ou tolerância de qualquer das Partes em relação aos termos deste Contrato não deverá ser interpretado como renúncia ou novação de nenhum dos termos estabelecidos no presente Contrato e não deverá afetar de qualquer modo o presente Contrato, nem os direitos e obrigações das Partes nele previstos, a não ser nos estritos termos da tolerância concedida. Qualquer renúncia ou novação concedida por uma Parte com relação aos seus direitos previstos neste Contrato somente terá efeito se formalizado por escrito.

7.11 Legislação Aplicável. O presente Contrato será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

7.12 Efeito Vinculativo. Este Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável, constituindo obrigações legais, válidas e vinculantes entre as Partes e seus sucessores a qualquer título, sendo exequível em conformidade com os seus respectivos termos.

7.13 Datas. Para fins do presente Contrato, "Dia(s) Útil(eis)" significa qualquer dia, exceção feita aos sábados, domingo, feriados nacionais e dias em que haja expediente bancário simultaneamente na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

7.14 Foro. As Partes elegem o foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, renunciando a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou se torne, para dirimir qualquer controvérsia oriunda do presente Contrato.

7.15 Vigência. O presente Contrato vigerá a partir da data de sua assinatura até que estejam cumpridas todas as Obrigações Garantidas.

7.16 Mandato. O Fiduciante nomeia e constitui o Agente Fiduciário, em caráter irrevogável e irretratável, como seu bastante procurador, nos termos do Artigo 684 e seguintes do Código Civil, como condição do presente Contrato, e até que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente pagas, para o fim específico de: (i) no caso de excussão das garantias constituídas neste Contrato, representar o Fiduciante em escrituras públicas de compra e venda, com ou sem pactos adjetos ou eventuais instrumentos de retificação do Contrato porventura necessários; e (ii) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento do mandato outorgado, podendo os poderes outorgados serem substabelecidos. Para os fins da presente cláusula, o Fiduciante, neste ato, outorga o instrumento público de procuração, nos termos do Anexo II ao presente Contrato.

E, por estarem assim, justas e contratadas, assinam as Partes este Contrato, em 04 (quatro) vias de igual teor e forma, para um só efeito, juntamente com duas testemunhas.

São Paulo, 31 de março de 2020.

[O RESTANTE DESTA PÁGINA FOI PROPOSITADAMENTE DEIXADO EM BRANCO]

[PÁGINA 1/2 DE ASSINATURAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DA BRLAND CELEBRADO ENTRE SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI, N.O.L.S.P.E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., EM 31 DE MARÇO DE 2020.]

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI

_____
Nome: Marcelo Passaglia Paracchini
Cargo: Administrador

[PÁGINA 2/2 DE ASSINATURAS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DA BRLAND CELEBRADO ENTRE SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI, N.O.L.S.P.E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., EM 31 DE MARÇO DE 2020.]

N.O.L.S.P.E. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

_____	_____
Nome: Marcelo Passaglia Paracchini	Nome: Pedro Thomaz de Souza
Cargo: Diretor Presidente	Cargo: Diretor

BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

_____
Nome: Marcelo Passaglia Paracchini
Cargo: Diretor Presidente

TESTEMUNHAS:

_____	_____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:

[ANEXO I DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DA BRLAND CELEBRADO ENTRE SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA, MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI, N.O.L.S.P.E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., EM 31 DE MARÇO DE 2020.]

DESCRIÇÃO DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

Os termos iniciados em letras maiúsculas a seguir e não definidos neste Contrato, terão o significado a eles atribuído no Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição da N.O.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. ("Escritura de Emissão").

1. VALOR DE PRINCIPAL: R$ 40.883.000,00 (quarenta milhões e oitocentos e oitenta e três mil reais).

2. DATA DE EMISSÃO: 31 de março de 2020.

3. PRAZO DE VIGÊNCIA E DATA DE VENCIMENTO FINAL: 49 (quarenta e nove) meses contados da data de emissão das Debêntures.

4. FORMA DE PAGAMENTO

4.1. Na(s) data(s) de vencimento relacionadas na Escritura de Emissão ("Data(s) de Vencimento"), a Devedora pagará ao Agente Fiduciário, ou a sua ordem, na praça de pagamento do local da sede do Agente Fiduciário, em moeda corrente nacional, no valor correspondente à totalidade do saldo existente na conta centralizadora de titularidade da Devedora, por ela mantida sob o nº 107555-3, na agência 0019 do Banco Máxima S.A. ("Conta Centralizadora"), deduzido (i) do montante de R$ 30.000,00 (trinta mil reais) mantido na Conta Centralizadora à título de reserva ("Fundo de Liquidez"); e (ii) do montante pago em referida data a título de Taxa de Juros ("Taxa de Juros").

4.2. Sem prejuízo do estabelecido no item 4.1 acima, sempre que o saldo da Conta Centralizadora, for superior a R$ 500.000,00 (quinhentos mil reais), a Devedora deverá proceder à amortização extraordinária das Debêntures ("Amortização Extraordinária Obrigatória").

4.2.1. Desde que (i) o saldo devedor das Debêntures seja integralmente amortizado até a Data de Vencimento Final; e (ii) as Debêntures não seja objeto de declaração de vencimento antecipado, na hipótese de ocorrência de amortização extraordinária obrigatória ou de amortização extraordinária facultativa, nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão, a Devedora fará jus a bônus de adimplência no montante equivalente a 10% (dez por cento) montante de principal objeto de cada pagamento antecipado, sendo o montante de referido bônus deduzido do saldo devedor das Debêntures a cada pagamento realizado. Na hipótese de

verificação das hipóteses descritas no item "i" e/ou no item "ii" acima, o valor do bônus que eventualmente tenha sido concedido anteriormente deverá ser acrescido ao saldo devedor das Debêntures, juntamente com os juros que sobre ele haveriam incidido caso esse não houvesse sido concedido.

5. TAXAS DE JUROS

As Debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes a 12% (doze por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"), incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme aplicável. O cálculo da taxa de juros obedecerá a fórmula prevista na Escritura de Emissão.

6. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA

O Valor de Principal ou saldo do Valor de Principal, conforme aplicável, será atualizado pela variação do IPCA, divulgado mensalmente pelo IBGE, calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures até a data de cálculo, sendo o produto de atualização incorporado ao Valor de Principal ou saldo do Valor de Principal, conforme aplicável. O cálculo da Atualização Monetária das Debêntures obedecerá a fórmula prevista na Escritura de Emissão.

7. ENCARGOS MORATÓRIOS

O atraso no pagamento de quaisquer importâncias devidas, vencidas e não pagas na época em que forem exigíveis por força do disposto na Escritura de Emissão, ou nas hipóteses de vencimento antecipado da dívida previstas na Escritura de Emissão implicará automaticamente na mora, ficando o débito sujeito, do vencimento ao efetivo pagamento, a:

a) Taxa de Juros, nos termos estabelecidos na Escritura de Emissão;

b) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês; e

c) multa contratual, de natureza não compensatória, de 10% (dez por cento) incidentes sobre o saldo devedor, compreendidos o principal, juros e demais encargos, inclusive os especificados nos itens (a) e (b) acima.

8. AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA

Sujeito ao atendimento das condições previstas na Escritura de Emissão, a Devedora poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures, a amortização antecipada facultativa ("Amortização Extraordinária Facultativa").

A Devedora deverá comunicar o Agente Fiduciário com no mínimo 05 (cinco) Dias Úteis de antecedência da data da Amortização Extraordinária Facultativa ("Comunicação de Amortização Extraordinária"). A Comunicação da Amortização Extraordinária Facultativa

deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária Facultativa, incluindo (a) a projeção do Valor da Amortização Extraordinária Facultativa; (b) a data efetiva para a Amortização Extraordinária Facultativa ("Data da Amortização Extraordinária Facultativa"); e (c) demais informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

Por ocasião da Amortização Extraordinária Facultativa, será realizado o pagamento do saldo do Valor de Principal ou percentual do saldo do Valor de Principal, conforme o caso, acrescido da Taxa de Juros, calculada *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização das Debêntures ou a Data de Pagamento Mensal imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento sem acréscimo de prêmio ("Valor da Amortização Extraordinária Facultativa").

A realização da Amortização Extraordinária Facultativa deverá obedecer ao limite máximo de amortização de 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor de Principal.

Caso a Devedora venha a realizar uma Amortização Extraordinária Facultativa, os percentuais da amortização ordinária devidos em datas subsequentes, conforme definido na Escritura de Emissão, serão calculados sobre o saldo do Valor de Principal.

9. GARANTIAS

(i) Fiança do Sr. Marcelo Passaglia Paracchini ("Sr. Marcelo");

(ii) Alienação fiduciária de bem imóvel de propriedade da Real Park Jundiaí Empreendimento Imobiliário SPE Ltda ("Real Park"), objeto da Matrícula nº 95.066 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Jundiaí/SP ("Imóvel Jundiaí"), sob condição suspensiva, regidas pelos termos e condições do Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, celebrado em 31 de março de 2020, seus anexos e aditamentos;

(iii) Alienação fiduciária de quotas da Real Park de titularidade da Maré Alta e Sr. Marcelo ("Quotas Real Park"), sob condição suspensiva, regidas pelos termos e condições do Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Quotas da Real Park, celebrado em 31 de março de 2020, seus anexos e aditamentos;

(iv) Alienação fiduciária de ações da BAX, de titularidade da ISO Construções e Incorporações S.A. ("Ações BAX" e "ISO"), sob condição suspensiva, regidas pelos termos e condições do Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Alienação Fiduciária de Ações da BAX, celebrado em 31 de março de 2020, seus anexos e aditamentos;

(v) A presente Alienação Fiduciária;

(vi) Cessão fiduciária, sob condição suspensiva, dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Devedora correspondentes ao fluxo financeiro da conta centralizadora de titularidade da Devedora, por ela mantida sob o nº 107555-3, na agência 0019 do Banco

Máxima S.A. ("Conta Centralizadora"), regidas pelos termos e condições do Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da N.O.L.S.P.E., celebrado em 31 de março de 2020, seus anexos e aditamentos;

(vii) Cessão fiduciária, sob condição suspensiva, dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Maré Alta (i) decorrentes de toda e qualquer distribuição de dividendos, lucros, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou reduções de capital a serem a ela pagos em decorrência de sua participação na BRland; e (ii) correspondentes ao fluxo financeiro da conta corrente vinculada de titularidade da Maré Alta, por ela mantida sob o nº 107559-6, na agência 0019 do Banco Máxima S.A. ("Conta Vinculada da Maré Alta"), regidas pelos termos e condições do Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Maré Alta, celebrado em 31 de março de 2020, seus anexos e aditamentos;

(viii) Cessão fiduciária, sob condição suspensiva, dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da ISO (i) decorrentes de toda e qualquer distribuição de dividendos, lucros, pagamento de juros sobre capital próprio e/ou reduções de capital a serem a ela pagos em decorrência de sua participação na BAX; e (ii) correspondentes ao fluxo financeiro da conta corrente vinculada de titularidade da ISO, por ela mantida sob o nº 107651-7, na agência 0019 do Banco Máxima S.A. ("Conta Vinculada da ISO"), regidas pelos termos e condições do Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da ISO, celebrado em 31 de março de 2020, seus anexos e aditamentos;

(ix) Cessão fiduciária, sob condição suspensiva, dos direitos creditórios, presentes e futuros, de titularidade da Real Park (i) decorrentes da venda de unidades imobiliárias do Imóvel Jundiaí; e (ii) correspondentes ao fluxo financeiro da conta corrente vinculada de titularidade da Real Park, por ela mantida sob o nº 107557-0, na agência 0019 do Banco Máxima S.A., na qual referidos pagamentos deverão ser realizados ("Conta Vinculada da Real Park"), regidas pelos termos e condições do Instrumento Particular de Constituição de Garantia de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da Real Park, celebrado em 31 de março de 2020, seus anexos e aditamentos; e

(x) Constituição de reserva equivalente a R$ 30.000,00 (trinta mil reais), a ser realizada, pela Devedora, no primeiro dia útil imediatamente subsequente à Primeira Data de Integralização das Debêntures, e que deverá ser mantida na Conta Centralizadora de titularidade da Devedora até quitação integral destas Debêntures.

[ANEXO II DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DA BRLAND CELEBRADO ENTRE SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI, N.O.L.S.P.E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., EM 31 DE MARÇO DE 2020.]

MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento, **MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI**, empresa individual de responsabilidade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 1289, conjunto 1106, sala 03, Vila Olímpia, inscrita no CNPJ sob o nº 17.023.392/0001-07, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos ("Outorgante"), nomeia e constitui a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ sob o nº 50.657.675/0001-86 ("Outorgado"), na qualidade de favorecido pela alienação fiduciária em garantia constituída nos termos do "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações da BRland, celebrado em 31 de março de 2020 ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland"), outorgando-lhes poderes especiais para excutir a garantia objeto do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland e praticar todo e qualquer ato necessário com relação aos Ativos Alienados Fiduciariamente para garantir a integral liquidação das Obrigações Garantidas em caso de inadimplemento ou na hipótese de vencimento antecipado de todas as obrigações pecuniárias assumidas pela N.O.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. ("Devedora") no Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição da N.O.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A., celebrado em 31 de março de 2020 ("Escritura de Emissão" e "Debêntures"), sendo vedado o seu substabelecimento, incluindo:

(a) firmar quaisquer documentos e praticar qualquer ato em nome dos Outorgantes relativo à garantia instituída pelo Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland, na medida em que seja o referido ato ou documento necessário para constituir, conservar, formalizar ou validar a presente garantia, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland;

(b) promover o desbloqueio, inclusive sob condição, dos ônus existentes sobre qualquer dos Ativos Alienados Fiduciariamente, incluindo os ônus constituídos nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland;

(c) efetuar o registro da alienação fiduciária em garantia criada por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland perante os competentes Cartórios de RTD;

(d) representar a Outorgante, em juízo ou fora dele, perante instituições financeiras ou terceiros em geral, de direito público ou privado, e todas e quaisquer agências ou autoridades federais, estaduais ou municipais, em todas as suas respectivas divisões e departamentos, incluindo, entre outras, a Junta Comercial de Estado de São Paulo ou de outros Estados, conforme aplicável, Cartórios de RTD, o Banco Central do Brasil e a Secretaria da Receita

Federal do Brasil, para a prática de atos relacionados aos Ativos Alienados Fiduciariamente, e resguardar seus direitos e interesses;

(e) assinar todos e quaisquer instrumentos e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, que sejam necessários para efetuar a venda pública ou privada dos Ativos Alienados Fiduciariamente;

(f) praticar todos e quaisquer outros atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato; e

(g) assinar os aditamentos previstos na Cláusula 1.1.1 do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland.

Os termos utilizados no presente instrumento com a inicial em maiúscula, que não tenham sido aqui definidos, terão o mesmo significado atribuído a tais termos no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland. Os poderes ora outorgados dão-se em acréscimo àqueles conferidos pelos Outorgantes ao Outorgado no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland e não cancelam nem revogam quaisquer daqueles.

A presente procuração é outorgada de forma irrevogável e irretratável, conforme previsto no Artigo 684 do Código Civil Brasileiro e será válida até o cumprimento e liberação integral das Obrigações Garantidas.

A presente procuração será regida e interpretada em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI

_____

Nome: Marcelo Passaglia Paracchini
Cargo ADMNISTRADOR

[ANEXO III DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DA BRLAND CELEBRADO ENTRE SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI, N.O.L.S.P.E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., EM 31 DE MARÇO DE 2020.]

MODELO DE DECLARAÇÃO DA BRLAND

À
SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi
São Paulo - SP
At.: Emilio Neto

REF.: 100% (CEM POR CENTO) DAS AÇÕES DA BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., DE PROPRIEDADE DA MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI, FORAM ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE, EM GARANTIA À SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO E REPRESENTANTE DA COMUNHÃO DE DEBENTURISTAS TITULARES DAS DEBÊNTURES, NOS TERMOS DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DA BRLAND, CELEBRADO EM 31 DE MARÇO DE 2020 ("CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DA BRLAND").

Prezados,

A **BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.**, sociedade anônima, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo na Rua Alvorada, 1.289, conjunto 1.106, inscrita sob o CNPJ sob o nº 23.651.143/0001-69, neste ato representada na forma de seus atos constitutivos ("BRland"), vem, no âmbito do Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição da N.O.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A., declarar e garantir, em caráter irrevogável e irretratável, que:

(a) a **MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI** ("Maré Alta") é legítima titular e proprietária de 400.021 (quotrocentas mil e vinte e uma) ações da BRland, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da BRland, as quais se encontram livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, encargos ou gravames de qualquer natureza, legais ou convencionais, exceto do previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland e/ou na Escritura de Emissão;

(b) não tem conhecimento ou recebeu, até o momento, notificação relacionada a qualquer ação ou procedimento judicial, arbitral, administrativo ou fiscal que possa, ainda que indiretamente, prejudicar de forma substancial ou invalidar a Alienação Fiduciária das referidas ações em garantia das Debêntures;

(c) superada a Condição Suspensiva prevista no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland, realizará as anotações competentes nos livros societários da BRland, de forma a prever a alienação fiduciária das ações da BRland, dadas em garantia no âmbito das Debêntures, sendo certo que, após referido registro, qualquer solicitação de alteração no respectivo documento por parte da Maré Alta, em relação às ações dadas em garantia, somente produzirá efeitos caso haja anuência prévia do Agente Fiduciário nesse sentido.

São Paulo, 31 de março de 2020.

BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.

_____

Nome: Marcelo Passaglia Paracchini
Cargo: Diretor Presidente

[ANEXO IV DO INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DA BRLAND CELEBRADO ENTRE SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI, N.O.L.S.P.E EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A., EM 31 DE MARÇO DE 2020.]

MODELO DE NOTIFICAÇÃO À BRLAND

São Paulo, [•] de [•] de 2020.

À
BRLAND 23 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE S.A.
Rua Joaquim Floriano, 1120, 14.º Andar, Conjunto 142, Itaim Bibi, CEP: 04534-004
São Paulo - SP
At.: Marcelo Passaglia Paracchini

C/C
SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
Rua Dr. Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi
São Paulo - SP
At.: Emilio Neto

REF.: INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONSTITUIÇÃO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES DA BRLAND

Prezados,

Fazemos referência ao "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Ações da BRland" celebrado em 31 de março de 2020, entre a Maré Alta Participações EIRELI ("Maré Alta") e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda. ("Agente Fiduciário"), com a interveniência anuência da N.O.L.S.P.E. Empreendimentos e Participações S.A. e Brland 23 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland").

Informamos que, por meio do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland, a Maré Alta alienou fiduciariamente 400.021 (quatrocentas mil e vinte e uma) ações, correspondentes a 100% (cem por cento) do capital social da BRland, sob condição suspensiva, conforme previsto no Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland.

Nesse sentido, por meio desta, instruímos e autorizamos a BRland a providenciar as anotações competentes nos livros societários da BRland de forma a constar os ônus e gravames criados sobre as ações acima mencionadas nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações da BRland, sendo certo que, a partir desta data, a BRland somente poderá acatar qualquer solicitação de alteração nos respectivos atos societários por parte da Maré Alta, em relação às ações dadas em garantia, caso haja anuência prévia do Agente Fiduciário nesse sentido.

Atenciosamente,

MARÉ ALTA PARTICIPAÇÕES EIRELI

_____

Nome: Marcelo Passaglia Paracchini
Cargo: **ADMINISTRADOR**