



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



J183345039567

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

4 Maio 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 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 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
18/178.402-5	J183345039567	09/04/2018

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 1ª 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 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");

INTER SPE UBERABA 3 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 29.927.586/0001-16, 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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

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”); 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 e Neylson, “Fiadores”).

As Partes vêm por meio desta, na melhor forma de direito, firmar o presente “*Instrumento Particular de Escritura da 1ª 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 05 de abril 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 1ª 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:

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 4/64

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 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

DOCS - 947232v4



no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Securizadora”), nos termos do “*Instrumento de Cessão de Créditos, Transferência das Debêntures e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Emissora, a Debenturista Inicial, a Securizadora 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 Securizadora, sendo certo e ajustado entre as Partes que a Debenturista Inicial ficará completamente livre e desonerada de qualquer responsabilidade, devendo a Securizadora responder frente a quaisquer obrigações atribuídas nos termos desta Escritura.

CLÁUSULA TERCEIRA - CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

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 1ª Emissão de Debêntures da Emissora.

3.3. Valor Total da Emissão: O valor total da Emissão é de R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco 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 serão destinados à aquisição, pela Emissora ou por sociedades de propósito específico controladas pela Emissora, de Terrenos (abaixo definidos) para futuro desenvolvimento de empreendimentos imobiliários residenciais (“Destinação dos Recursos”).

3.5.1 Entende-se por “Terrenos”, os terrenos que atendam aos seguintes critérios de elegibilidade: (i) auditoria jurídica realizada pelo escritório PMKA Advogados, com escopo e demais condições descritos no subitem 3.5.1.1. abaixo (“Auditoria Jurídica”) e cuja conclusão não aponte a existência de pendência jurídica impeditiva à aquisição; e (ii) precificação realizada com base em laudo de avaliação elaborado (a) pela Caixa Econômica Federal (“CEF”);

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 6/64

(b) por avaliador aceito pela CEF; (c) pela Apsis Consultoria e Avaliações Ltda.; ou (d) pela Engebanc Engenharia e Serviços Ltda. (“Avaliadora Elegível”) e que tenha sido elaborado no mínimo 10 (dez) dias úteis anteriores à liberação dos recursos para aquisição do terreno (“Crterios de Elegibilidade”).

3.5.1.1. A Auditoria Jurídica consistirá na análise dos principais aspectos técnicos e imobiliários do Terreno, do seu atual proprietário e dos seus antecessores nos últimos 10 (dez) anos, conforme a lista de documentos anexa à presente na forma do Anexo I (“Documentos da Auditoria”), e deverá respeitar o seguinte trâmite:

- (i) A Auditoria Jurídica deverá ser concluída no prazo de até (i) 60 (sessenta) dias contados da data em que a Emissora notificar a Securitizadora sobre a intenção de aquisição de determinado Terreno (por alguma Nova Sociedade, abaixo definida); ou (ii) 30 (trinta) dias contados da data da apresentação dos Documentos da Auditoria, o que ocorrer por último (“Prazo para Conclusão da Auditoria”);
- (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 de 90 (noventa dias) após o decurso do Prazo para Conclusão da Auditoria; e/ou (b) a dispensa de apresentação de certidões forenses de antecessores do Terreno, cuja emissão dependa de solicitação direta por tal 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; e
- (iii) Caso os Documentos Ambientais não sejam apresentados no prazo de 90 (noventa) dias referidos na alínea “ii” deste item 3.5.1.1. ou na hipótese de após sua apresentação, ser identificada pendência entendida como relevante pela Securitizadora, 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

DOCS - 947232v4



Ambientais ora referido, conforme aplicável, sob pena de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos do item 5.1., “viii”, abaixo.

3.5.2 Os recursos ora captados serão liberados para a Emissora, da seguinte forma: (i) 5% (cinco 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) 95% (noventa e cinco por cento) dos recursos captados serão depositados integralmente na conta nº 3254-0, agência 3029, mantida junto à Caixa Econômica Federal, de titularidade da Securitizadora (“Conta Centralizadora CEF”) e serão liberados à Emissora para a aquisição de Terrenos, somente após a comprovação do atendimento aos Critérios de Elegibilidade e mediante a constituição de alienação fiduciária das cotas das Novas Sociedades e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios das Novas Sociedades. Entende-se por constituição da alienação fiduciária das cotas das Novas Sociedades e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios das Novas Sociedades, a apresentação do contrato que constitui referidas garantias 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.

3.5.3 A comprovação da Destinação dos Recursos será feita por meio da apresentação de contratos/ instrumentos/ compromissos de venda e compra dos Terrenos, notas fiscais, faturas, comprovantes de pagamento, termos de quitação, entre outros documentos relacionados aos Terrenos e que demonstrem a precisa descrição do Terreno no qual os recursos foram destinados, bem como o valor utilizado para a sua aquisição, obrigando-se a Emissora a enviar trimestralmente à Securitizadora e ao agente fiduciário dos CRI, abaixo definido, referidos documentos que comprovam a aplicação dos recursos (sempre no dia 1º (primeiro) Dia Útil do mês de abril, para as informações financeiras relativas ao exercício findo em 31/12, e sempre no dia 1º (primeiro) Dia Útil dos meses de maio, agosto e novembro, relativos as informações financeiras dos períodos encerrados em 31/03, 30/06 e 30/09).

3.6. Vinculação à Emissão de CRI: As Debêntures da presente Emissão serão vinculadas à 141ª e à 142ª 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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

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 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 20378-2, mantida na agência n.º 0350 do Itaú Unibanco S.A. (“Conta Centralizadora Itaú”).

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 05 de abril 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 Quinet (abaixo definida) e da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios da SPE Quinet (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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 9/64

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 Quinet e a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios SPE Quinet 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 irretroatável, 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:

- (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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 10/64

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 inexecuibilidade 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.
- (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

DOCS - 947232v4



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

DOCS - 947232v4



- (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 excutada 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 Juiz de Fora 3 Incorporação Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 28.666.356/0001-88 (“SPE Quinet”) e a cessão fiduciária dos seus respectivos Direitos Creditórios, definidos a seguir (respectivamente, “Alienação Fiduciária de Quotas SPE Quinet” e “Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios SPE Quinet”), 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 Quinet (“Contrato de Alienação Fiduciária de Cotas SPE Quinet”). 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

DOCS - 947232v4



proventos em dinheiro, distribuição de lucros, juros sobre capital próprio e remuneração a título de pro labore.

4.3.1.3. Adicionalmente, a Emissora obriga-se a constituir alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão das sociedades de propósito específico que vierem a adquirir os Terrenos (“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 Quinet e Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios SPE Quinet, “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. Até que tenha sido transferido o montante agregado de Direitos Creditórios equivalente a R\$ 2.250.000,00 (dois milhões, duzentos e cinquenta mil reais) (“Direitos Creditórios Iniciais”), a totalidade dos recursos referentes aos Direitos Creditórios Iniciais deverá ficar retida na Conta Centralizadora CEF e ser utilizada na aquisição de Terrenos. Após a retenção dos Direitos Creditórios Iniciais na Conta Centralizadora CEF, os montantes adicionais aos Direitos Creditórios Iniciais transferidos à Conta Centralizadora CEF por conta da Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios deverão ser utilizados 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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 14/64

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”).

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 abril 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 45 (quarenta e cinco) Debêntures, totalizando R\$ 45.000.000,00 (quarenta e cinco 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)

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 15/64

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), acrescida de uma sobretaxa (“Spread”) equivalente a 5,50% a.a. (cinco inteiros e cinquenta centésimos 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;

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”;

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 16/64

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 = 5,50 (cinco inteiros e cinquenta centésimos)

dut = Dias úteis entre a Data da Primeira Integralização da Debênture ou última Data de Pagamento da Debênture e a data de cálculo ou próxima Data de Pagamento da Debênture.

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;

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 17/64

- 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 de Desembolso 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 primeira Data de Desembolso (exemplo: para o desembolso 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 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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 18/64

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

DOCS - 947232v4



Data de Integralização ou da última Data 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 estabelecida 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 maio 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 II dessa 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 Quinet 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 619 (seiscentas e dezenove) unidades objeto de financiamento imobiliário concedido pela CEF para a SPE Quinet e após a distribuição dos Direitos Creditórios Iniciais, 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:

$$\text{Prêmio} = 36,7\% * \Sigma \text{Vendas Recebidas}$$

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 20/64

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

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, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 no informativo diário disponível em sua página de Internet (www.cetip.com.br), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 16,88% a.a. (dezesesseis inteiros e oitenta e oito centésimos 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 05 de abril 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\$

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 21/64

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, 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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 22/64

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 III a esta Escritura de Emissão (“Boletim de Subscrição”). 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 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.

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 23/64

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 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) Cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de alteração ou reorganização societária envolvendo a Emissora e/ou as SPE, desde que tal alteração ou reorganização

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 24/64

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;

(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 Caixa Econômica Federal;

(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 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 70% (setenta 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;

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 25/64

- (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;
- (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; e
- (xvii) não apresentação, pela Emissora, das certidões descritas na alínea “xii” do item 6.1. desta Escritura de Emissão de Debêntures, nos prazos estabelecidos no referido item e/ou apresentação das referidas certidões contendo apontamentos relevantes.

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 26/64

5.1.1. Somente o evento descrito na alínea (iv) do item 5.1. acima aciona 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.

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 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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 27/64

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 3.5.3. 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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 28/64

informações 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;

(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; e

(xii) apresentar as certidões listadas a seguir, livres de ônus, apontamentos e/ou pendências entendidos como relevantes, a exclusivo critério da Securitizadora:

(a) no prazo de até 30 (trinta) dias contados da assinatura da presente Escritura, prorrogáveis uma única vez por igual período, desde que a Emissora comprove a adoção das medidas necessárias para a obtenção do documento:

(1) Certidão de uso e ocupação do solo ou equivalente, desde que informe o zoneamento da área em que o empreendimento denominado Park Quinet, objeto da matrícula nº 80.367 do 3º RGI de Juiz de Fora/MG (“Empreendimento”) está localizado conforme lei municipal;

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 29/64

(2) Certidão de Multas Administrativas expedida pela Prefeitura Municipal de Juiz de Fora; e

(3) Certidões forenses, fiscais e de protestos em face da Devedora, na comarca de sua antiga sede (Cidade de Santos - SP).

(b) no prazo de até 60 (sessenta) dias contados da assinatura da presente Escritura, prorrogáveis uma única vez por igual período, desde que a Emissora comprove a adoção das medidas necessárias para a obtenção do documento:

(1) Certidão do Departamento Ambiental da Prefeitura Municipal competente que ateste a inexistência de processos administrativos relevantes de Auto de Infração ambiental que recaia(m) sobre a SPE Quinet e sobre o Empreendimento (ou a quem detenha sua posse, incluindo o antecessor);

(2) Certidão da Secretaria do Meio Ambiente do Estado de Minas Gerais que ateste a inexistência de processo administrativo relevante de Auto de Infração Ambiental que recaia(m) sobre a SPE Quinet e sobre o Empreendimento (ou a quem detenha sua posse, incluindo o antecessor);

(3) Certidões expedidas pelos Órgãos Públicos competentes (Municipal e Estadual) indicando que o Empreendimento não se encontra em área objeto de desapropriação;

(4) Certidões expedidas pelos Órgãos Públicos competentes (Municipal, Estadual e Federal) indicando que o Empreendimento não se encontra em área objeto de tombamento ou entorno de imóvel tombado;

(5) Certidões emitidas pela Municipalidade competente e pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU) que comprovem que o imóvel onde está localizado o Empreendimento não é foreiro;

(6) Certidão do Ministério Público negativa de processo relevante em face da SPE

DOCS - 947232v4



Quinet; e

(7) Certidão de Dispensa do Licenciamento Ambiental Estadual.

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.

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 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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 31/64

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;

(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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 32/64

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 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,

DOCS - 947232v4



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;

(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 Quinet e/ou contra os antecessores do imóvel no qual está sendo desenvolvido o Empreendimento,

DOCS - 947232v4



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 SPE, cujas quotas estejam alienadas fiduciariamente, com exceção da SPE Quinet; e (ii) aos imóveis alienados fiduciariamente (caso existentes), deverão, em conjunto, representar, no mínimo, 145% (cento e quarenta e cinco 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:

Razão de Garantia = (70% Valor dos Imóveis + totalidade de recursos depositados da Conta Centralizadora CEF no mês da Data de Verificação) / Obrigações Garantidas

Entende-se por:

“Valor dos Imóveis”: significa a somatória do valor de aquisição de cada (a) Terreno, na data da lavratura da escritura de venda e compra do referido Terreno; (b) imóvel alienado fiduciariamente, na data da assinatura do respectivo contrato de alienação fiduciária de imóvel; e (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;

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 35/64

8.1.1.1. As SPE e seus respectivos imóveis que estejam na situação descrita na alínea “iii” do item 3.5.1.1., abaixo, não serão computadas no cálculo da Razão de Garantia.

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 70% (setenta 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 através da transferência de recursos em moeda corrente nacional, ou através 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 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, deverá observar os Critérios de Elegibilidade descritos no item 3.5.1. desta Escritura de Emissão de Debêntures. Apenas a título de esclarecimento, o prazo para conclusão da Auditoria Jurídica em caso de Reforço de Garantia 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.

8.2. Liberação Parcial: Caso venha a ser constatado que a Razão de Garantia esteja superior a 145% (cento e quarenta e cinco 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.

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 36/64

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 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 Quinet 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 5 (cinco) do mês subsequente, ou primeiro Dia Útil subsequente, caso o dia 5 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);

DOCS - 947232v4



(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 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 IV 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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 38/64

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.: Cid Maciel Monteiro de Oliveira

Tel.: (32) 3237-1540

E-mail: cid@interconstrutora.com.br/ ri@interconstrutora.com.br

Para a Debenturista:

INTER SPE UBERABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA.

Rua Ataliba de Barros, 182, sala 1508

CEP 36.025-175 - Juiz de Fora - MG

At.: Cid Maciel Monteiro de Oliveira

Tel.: (32) 3237-1540

E-mail: cid@interconstrutora.com.br/ ri@interconstrutora.com.br

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: jurídico@apicesec.com.br e middle@apicesec.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

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 39/64

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

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

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 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,

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 40/64

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

São Paulo, 05 de abril de 2018.

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 41/64

Página de Assinatura 1/5 do “Instrumento Particular de Escritura da 1ª 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: Leonardo Miguel de Lima
Cargo: Diretor Executivo de Produção

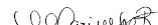
Nome: Neylson De Oliveira Almeida
Cargo: Diretor Presidente

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 42/64

Página de Assinatura 2/5 do “Instrumento Particular de Escritura da 1ª 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 UBERABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA.

Nome: Neylson De Oliveira Almeida

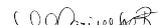
Cargo: Administrador/ Não Sócio

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 43/64

Página de Assinatura 3/5 do “Instrumento Particular de Escritura da 1ª 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

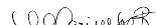
ALMIRA GONÇALVES DOS REIS LIMA

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 44/64

Página de Assinatura 4/5 do “Instrumento Particular de Escritura da 1ª 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.”

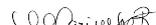
NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 45/64

Página de Assinatura 5/5 do “Instrumento Particular de Escritura da 1ª 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.”

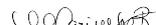
EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 46/64

Anexo I - Lista dos Documentos de Auditoria

I. DOCUMENTOS DO IMÓVEL

DOCUMENTOS
JURÍDICOS GERAIS
(a) 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
(b) Certidões atualizadas das matrículas vintenárias do Cartório de Registro de Imóveis competente
(c) Certidão Negativa de Débitos Tributos Imobiliários, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal competente.
(d) Certidão Negativa de Débitos de Tributos Imobiliários Inscritos em Dívida Ativa, expedida pela Procuradoria Geral do Município.
(e) Folha de Rosto do IPTU do Exercício Atual e Comprovante de Pagamento.
(f) Certidão Negativa de Multas Administrativas expedida pela municipalidade competente.
(g) 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.
(h) Guias de ITBI recolhido quando da aquisição dos Imóveis.
(i) Certidão expedida pelo Órgãos Públicos competentes indicando que os Imóveis não se encontram em área objeto de desapropriação, tombamento ou entorno de imóvel tombado. Caso comprovadamente os Órgãos Públicos não emitam tal certidão, apresentar declaração em tal sentido.
(j) Certidões emitidas pela Municipalidade competente e pela Secretaria de Patrimônio da União (SPU) que comprovem que os Imóveis não são foreiro.

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 47/64

AMBIENTAL

(a) 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.

(b) Cópia de quaisquer estudos, relatórios e laudos emitidos por consultorias especializadas na área ambiental, caso existente.

(c) 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.

(d) 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.

(e) 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.

(f) Licenciamento Ambiental ou Certidão Ambiental de dispensa de licenciamento ambiental, municipal e estadual.

(g) Certidão do Ministério Público negativa de processo em nome da atual proprietária e de quem detenha a posse dos Imóveis.

(h) 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

(a) Cópia dos Projetos aprovados pela Prefeitura Municipal competente.

(b) Alvará de Construção.

(c) Apólice de Seguros contratados

(d) Comprovante de Pagamento do Prêmio dos Seguros contratados para o Empreendimento ou declaração de inexistência de débitos pela seguradora.

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 48/64

II. DOCUMENTOS DO PROPRIETÁRIO E ANTECESSORES NOS ÚLTIMOS 10 ANOS

A) Se pessoa jurídica:

JURÍDICOS GERAIS
(a) Último Contrato ou Estatuto Social consolidado
(b) Último ato de eleição dos administradores (diretores)
(c) Certidão de Breve Relato, expedida pela respectiva Junta Comercial
(d) Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN (abrange as contribuições sociais - INSS)
(e) Certidão de Regularidade da Situação perante o FGTS, expedida pela CEF
(f) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo TST
(g) Consulta SCPC - Relatório Analítico - Se pessoa física
(h) Relatório Completo SERASA Experian - Se pessoa física
JURÍDICOS (Comarca da Sede)
(a) Certidão Negativa de Débitos Tributários não inscritos em dívida ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual , relativa ao recolhimento de ICMS e IPVA ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição estadual
(b) Certidão Negativa de Débitos Tributários inscritos em dívida ativa, expedida pela Procuradoria Geral do Estado , relativa ao recolhimento de ICMS e IPVA ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição estadual
(c) Certidão Negativa de Débitos não inscritos em dívida ativa, expedida pela Fazenda Municipal , relativa ao recolhimento de ISS, entre outros tributos ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal
(d) Certidão Negativa de Débitos inscritos em dívida ativa, expedida pela Procuradoria do Município competente ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal
(e) Certidão Negativa de Débitos Tributos Imobiliários, expedida pela Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal competente.
(f) 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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 49/64

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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 50/64

(f) 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
(g) Certidão dos Distribuidores de Pedidos de Falência, Concordata e Recuperação Judicial relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
(h) Certidão dos Distribuidores Criminais e Ações Criminais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
(i) Certidão dos Distribuidores de Execuções Criminais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
(j) 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
(k) Certidão de Distribuição dos Feitos da Justiça do Trabalho (TRT) relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau
(l) Certidões Negativas de todos os Tabeliões de Protesto de Letras e Títulos da comarca
(m) 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:

JURÍDICOS GERAIS
(a) Certidão de Nascimento ou Certidão de Casamento, conforme o caso
(b) Certidão Conjunta de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, expedida pela PGFN (abrange as contribuições sociais - INSS)
(c) Certidão de Regularidade da Situação perante o FGTS, expedida pela CEF
(d) Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, expedida pelo TST
(e) Consulta SCPC - Relatório Analítico
(f) Relatório Completo SERASA Experian

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

JURÍDICOS (Comarca do domicílio)

(a) Certidão Negativa de Débitos Tributários não inscritos em dívida ativa, expedida pela **Secretaria da Fazenda Estadual**, relativa ao recolhimento de ICMS e IPVA ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição estadual

(b) Certidão Negativa de Débitos Tributários inscritos em dívida ativa, expedida pela **Procuradoria Geral do Estado**, relativa ao recolhimento de ICMS e IPVA ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição estadual

(c) Certidão Negativa de Débitos não inscritos em dívida ativa, expedida pela **Fazenda Municipal**, relativa ao recolhimento de ISS, entre outros tributos ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal

(d) Certidão Negativa de Débitos inscritos em dívida ativa, expedida pela **Procuradoria do Município** competente ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal

(e) Certidão Negativa de Débitos Tributários Imobiliários, expedida pela **Secretaria de Finanças da Prefeitura Municipal** competente.

(f) 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

(g) Certidão dos Distribuidores Criminais e Ações Criminais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau

(h) Certidão dos Distribuidores de Execuções Criminais relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau

(i) 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

(j) Certidão de Distribuição dos Feitos da Justiça do Trabalho (TRT) relativa a processos físicos e eletrônicos, abrangendo processos de 1º e 2º grau

(k) Certidões Negativas de todos os Tabeliões de Protesto de Letras e Títulos da comarca

(l) 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 - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 52/64

JURÍDICOS (Comarca do Imóvel)
Certidão Negativa de Débitos Tributários não inscritos em dívida ativa, expedida pela Secretaria da Fazenda Estadual , 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 Procuradoria Geral do Estado , 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 Fazenda Municipal , 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 Procuradoria do Município competente ou comprovante de que a pessoa não possui inscrição municipal
Certidão Negativa de Débitos Tributos Imobiliários, expedida pela Secretaria de Finanças 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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

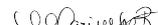
ações e verificar o andamento das mesmas

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 54/64

Anexo II - Cronograma de Pagamentos da Remuneração

Parcela	Vencimento	Juros	Amortização
Emissão	05/04/2018	Sim	Não
1	07/05/2018	Sim	Não
2	05/06/2018	Sim	Não
3	05/07/2018	Sim	Não
4	06/08/2018	Sim	Não
5	05/09/2018	Sim	Não
6	05/10/2018	Sim	Não
7	05/11/2018	Sim	Não
8	05/12/2018	Sim	Não
9	07/01/2019	Sim	Não
10	05/02/2019	Sim	Não
11	06/03/2019	Sim	Não
12	05/04/2019	Sim	Não
13	06/05/2019	Sim	Não
14	05/06/2019	Sim	Não
15	05/07/2019	Sim	Não
16	05/08/2019	Sim	Não
17	05/09/2019	Sim	Não
18	07/10/2019	Sim	Não
19	05/11/2019	Sim	Não
20	05/12/2019	Sim	Não
21	06/01/2020	Sim	Não
22	05/02/2020	Sim	Não
23	05/03/2020	Sim	Não
24	06/04/2020	Sim	Não
25	05/05/2020	Sim	Não
26	05/06/2020	Sim	Não
27	06/07/2020	Sim	Não
28	05/08/2020	Sim	Não
29	08/09/2020	Sim	Não
30	05/10/2020	Sim	Não
31	05/11/2020	Sim	Não
32	07/12/2020	Sim	Não
33	05/01/2021	Sim	Não
34	05/02/2021	Sim	Não
35	05/03/2021	Sim	Não
36	05/04/2021	Sim	100%

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 55/64

Anexo III - Minuta do Boletim de Subscrição

DATA: 05/04/2018	BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES, NÃO CONVERSÍVEISEM AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, DA 1ª 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 1ª 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 05 de abril 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”); e

EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, portador da Cédula de Identidade RG nº 36855048-5-SSP/SP, inscrito

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 56/64

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 e Neylson, “Fiadores”).

CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Dados da Emissão			Série	Valor Nominal Unitário (R\$)	Valor Total da Emissão (R\$)
Local	Datas	Emissão			
SP	Emissão: 05 de abril de 2018 Vencimento: 05 de abril de 2021	1ª	única	R\$ 1.000.000,00	R\$ 45.000.000,00

FORMA DE PAGAMENTO

AMORTIZAÇÃO		REMUNERAÇÃO	
Monetária	Atualização	Forma de Pagamento	taxa Efetiva
	Não há;	Em parcela única.	DI + 5,50% a.a..
			Forma de Pagamento
			Mensal, conforme estabelecido na Escritura de Emissão.

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

OUTRAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

Forma: Nominativa.

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 UBERABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA. 29.927.586/0001-16

Endereço: Complemento:

Rua Ataliba de Barros n° 182 Sala 1.508

Bairro: Cidade: UF: País

São Mateus Juiz de Fora MG Brasil

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QUANTIDADE 45 (quarenta e cinco)

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

Condições:

O Subscritor, neste ato, declara, em caráter irrevogável e irretratável, em relação à 1ª 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

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 58/64

Boletim de Subscrição e da Escritura de Emissão.

A totalidade das Debêntures ora subscritas serão, nesta data, transferidas para a **Ápice Securitizadora S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora") nos termos do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Créditos, Transferência de Debênture e Outras Avenças*", celebrado pela Emissora, o Subscritor, a Securitizadora e os Fiadores.

As Debêntures que não venham a ser integralizadas até o encerramento da distribuição dos CRI serão automaticamente canceladas, conforme termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

São Paulo, [●] de [●] de 2018.

INTER SPE UBERABA 3 INCORPORAÇÃO LTDA.

Subscritor

Nome: Neylson De Oliveira Almeida

Cargo: Administrador/ Não Sócio

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Emissor

Nome: Leonardo Miguel de Lima
Cargo: Diretor Executivo de Produção

Nome: Neylson De Oliveira Almeida
Cargo: Diretor Presidente

TESTEMUNHAS:

Nome: ELIZEU LOUREIRO REIS
CPF/MF: 092.035.237-58

Nome: MARCELLE GASPERONI DE OLIVEIRA
CPF/MF: 073.802.816-90

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 59/64

ANEXO IV
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 1ª 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 1ª 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.

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 60/64

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

Atenciosamente,

INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A

Nome: Leonardo Miguel de Lima
Cargo: Diretor Executivo de Produção

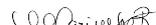
Nome: Neylson De Oliveira Almeida
Cargo: Diretor Presidente

DOCS - 947232v4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

pág. 61/64



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/178.402-5	J183345039567	09/04/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
036.504.396-62	NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA
058.168.356-02	LEONARDO MIGUEL DE LIMA
043.631.716-85	EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA
073.802.816-90	MARCELLE GASPERONI DE OLIVEIRA
092.035.237-58	ELIZEU LOUREIRO REIS
060.462.526-01	ALMIRA GONCALVES DOS REIS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Página 1 de 1



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 62/64



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 18/178.402-5 em 09/04/2018, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 6804518, em 10/05/2018. O ato foi deferido digitalmente pela 7ª 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
036.504.396-62	NEYLSON DE OLIVEIRA ALMEIDA
058.168.356-02	LEONARDO MIGUEL DE LIMA
043.631.716-85	EDNILSON DE OLIVEIRA ALMEIDA
073.802.816-90	MARCELLE GASPERONI DE OLIVEIRA
092.035.237-58	ELIZEU LOUREIRO REIS
060.462.526-01	ALMIRA GONCALVES DOS REIS

Belo Horizonte. Quinta-feira, 10 de Maio 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
165.090.806-72	BRENO MOREIRA MONTONI
311.148.656-72	CHARLES LOTFI
143.428.046-20	JOSE MARIA FILGUEIRAS MOREIRA NETO
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais



Belo Horizonte. Quinta-feira, 10 de Maio de 2018



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 6804518 em 10/05/2018 da Empresa INTER CONSTRUTORA E INCORPORADORA S.A, Nire 31300117898 e protocolo 181784025 - 09/04/2018. Autenticação: 7934BABC78D637694EBD9DA692AECF67F97F723C. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse <http://www.jucemg.mg.gov.br> e informe nº do protocolo 18/178.402-5 e o código de segurança o6GZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 10/05/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA-GERAL