

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES

I - PARTES

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei nº 4.728/65") e disposições pertinentes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), as partes:

Na qualidade de acionistas alienantes,

EL SHADAI JVF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15 nº 1848, quadra. 592, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.446.372/0001-04, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "El Shadai JVF"; e

EL SHADAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15 nº 1848, quadra 592, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.980.232/0001-30, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "El Shadai"; e doravante denominado, em conjunto com a El Shadai JVF, simplesmente como "Fiduciantes";

na qualidade de cessionária fiduciária,

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de Curitiba, estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjuntos 401, 402 e 403 Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Fiduciária" ou "Securitizadora"; e

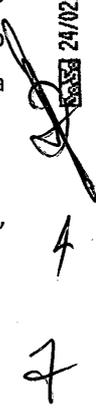
na qualidade de interveniente anuente,

DJR PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Almirante Tamandaré, estado do Paraná, na Rua Lindamir Machado Krausa, nº 8, Bairro Tanguá, CEP 83508-576, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.282.395/0001-00, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Companhia".

(as Fiduciantes, a Fiduciária e a Companhia quando em conjunto, doravante, denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte");

II - CONSIDERANDO QUE:

- (a) a Companhia celebrou em 10 de fevereiro de 2020 com a Securitizadora, e outras partes, o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures da Espécie Quirografária* a



ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, não Conversíveis em Ações, em 2 (duas) Séries, da 1ª Emissão da DJR PARTICIPAÇÕES S.A.”, conforme aditado em 16 de março de 2020 (“Escritura de Emissão de Debênture”), por meio do qual a Companhia emitiu 100.000.000 (cem milhões) de debêntures (“Debêntures”), no montante total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Fiduciária;

- (b) em razão da emissão das Debêntures, e após a subscrição das Debêntures, a Fiduciária emitiu em 16 de março de 2020, 2 (duas), cédulas de crédito imobiliário integrais, sem garantia real (“CCI”), nos termos do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédulas de Crédito Imobiliário Integrais sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural*” (“Escritura de Emissão de CCI”), representativa do crédito imobiliário oriundo das Debêntures, com valor total de R\$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos pela Companhia por força da Escritura de Emissão de Debênture, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures (“Créditos Imobiliários”);
- (c) a Fiduciária é uma companhia securitizadora, constituída na forma da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada (“Lei nº 9.514/97”), devidamente registrada perante a CVM, nos termos da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”), tendo como objeto a aquisição e a securitização de créditos imobiliários, mediante a emissão de certificados de recebíveis imobiliários;
- (d) os Créditos Imobiliários representados pelas CCI servirão de lastro para a emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª e 32ª série da 1ª emissão da Fiduciária (“CRI” ou “Emissão”), emitidos nos termos do “*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 31ª e 32ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.*”, firmado nesta data entre a Fiduciária e a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 17.343.682/0001-38 (“Termo de Securitização”);
- (e) os CRI serão ofertados publicamente com esforços restritos de colocação, nos termos da Instrução CVM 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, e do “*Contrato de Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª e 32ª Séries da 1ª Emissão da Logos Companhia Securitizadora S.A.*” (“Contrato de Distribuição”), celebrado nesta data entre a Securitizadora e a CM Capital Markets Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1.195, 4º andar, sala 2B, Ed. Madison, Vila Olímpia, CEP 04547-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.671.743/0001-19 (respectivamente “Oferta Restrita” ou, quando mencionada em conjunto com as etapas descritas nos itens “a” ao “c” acima, a “Operação”);

24/02/21 Prot.: 1280138

- (f) as Fiduciárias são as únicas e atuais acionistas da Companhia, titulares e legítimas possuidoras de todas as ações representativas do capital social da Companhia, conforme descrito e caracterizado no Anexo I a este instrumento ("Ações");
- (g) visando garantir o adimplemento integral das Obrigações Garantidas (conforme definido abaixo), as Fiduciárias desejam alienar fiduciariamente em garantia e a Fiduciária deseja receber, a totalidade das Ações;
- (h) adicionalmente, em garantia do pagamento das Obrigações Garantidas, também serão celebrados nesta data a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia e a Alienação Fiduciária de Quotas;
- (i) o presente instrumento é parte da Operação, negócio jurídico complexo, de interesses recíprocos, e, por conseguinte, deverá ser interpretado em conjunto com: (i) a Escritura de Emissão de Debênture; (ii) a Escritura de Emissão de CCI; (iii) o Termo de Securitização; (iii) a Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios em Garantia; (iv) a Alienação Fiduciária de Quotas; e (v) o Contrato de Distribuição (em conjunto com o presente instrumento, todos esses documentos doravante denominados "Documentos da Operação");
- (j) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste instrumento, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé; e
- (k) aos termos iniciados por letra maiúscula constantes deste instrumento são atribuídas as definições constantes do Termo de Securitização, caso não sejam de outra forma aqui definidos.

RESOLVEM, na melhor forma de direito, celebrar o presente "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações*" ("Contrato de Alienação Fiduciária"), que se regerá pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

III – CLÁUSULAS

CLÁUSULA PRIMEIRA - OBJETO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. As Fiduciárias, neste ato, alienam fiduciariamente, à Fiduciária, em garantia do fiel, pontual e integral cumprimento das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), 100% (cem por cento) das Ações presentes ou futuras de titularidade das Fiduciárias, representativas da totalidade do capital social da Companhia, conforme indicadas ou que venham a ser indicadas a qualquer tempo no Anexo I ao presente instrumento (doravante designadas como "Ações Alienadas"), incluindo todos os lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens, que venham a ser declarados, recebidos, devidos e a qualquer título distribuídos ou pagos às Fiduciárias, com relação às Ações Alienadas ou em troca de tais, bem como quaisquer outros direitos de subscrição ou de permuta por ações representativas do capital social da Companhia, além de quaisquer outros direitos e

frutos que, a qualquer tempo, sejam concernentes às Ações Alienadas, ou a elas atribuídos ou delas decorrentes, nos termos da lei aplicável, em garantia do pagamento dos Créditos Imobiliários, das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização) e do cumprimento de todas as obrigações, presentes e futuras, principais e acessórias, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Companhia, por força da Escritura de Emissão de Debênture e dos demais Documentos da Operação, perante a Fiduciária, bem como o pagamento de todas as despesas relacionadas à emissão dos CRI ("Obrigações Garantidas").

1.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa exoneração correspondente da presente alienação fiduciária.

1.2. A transferência da titularidade fiduciária das Ações Alienadas, pelas Fiduciantes à Fiduciária, subsistirá até o cumprimento válido e eficaz da totalidade das Obrigações Garantidas, observado o disposto no item 5.2 abaixo, ou até a excussão da alienação fiduciária nos termos do item 4.2 abaixo.

1.3. Desde que as Fiduciantes não tenham sido notificadas pela Fiduciária acerca do inadimplemento pecuniário da Companhia ou das obrigações das Fiduciantes no âmbito deste Contrato de Alienação Fiduciária ou dos Documentos da Operação, as Fiduciantes terão o direito de receber e reter todos e quaisquer lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens pagos com relação às Ações Alienadas, os quais, após o referido recebimento e retenção pelas Fiduciantes, não estarão sujeitos à alienação fiduciária aqui instituída.

1.3.1. Semestralmente, a partir da data de celebração desse Contrato de Alienação Fiduciária, as Fiduciantes elaborarão e entregarão para a Fiduciária uma declaração confirmando o cumprimento pelas Fiduciantes de todas as suas obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

1.3.2. Na ocorrência de qualquer inadimplemento pecuniário da Companhia ou das obrigações das Fiduciantes, após notificada pela Fiduciária, a Companhia se compromete a depositar os valores decorrentes de quaisquer lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens pagos com relação às Ações Alienadas, na conta corrente nº 2583-6, mantida junto à agência 6349 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Fiduciária ("Conta Centralizadora").

CLÁUSULA SEGUNDA - CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. As Obrigações Garantidas têm suas características descritas na Escritura de Emissão de Debênture, que, para os fins dos artigos 66-B da Lei nº 4.728/65 e 18 da Lei nº 9.514/97, tendo por características gerais, as seguintes condições:

DEBÊNTURES	
Valor Total de Principal:	Debêntures da Primeira Série: R\$ 80.000.000,00 (oitenta milhões de reais). Debêntures da Segunda Série: R\$ 20.000.000,00 (vinte milhões de

24/02/21 Prot.: 1280138

7

	reais).
Remuneração:	Debêntures da Primeira Série: 7,00% (sete por cento) ao ano. Debêntures da Segunda Série: 17,88% (dezesete inteiros e oitenta e oito centésimos por cento) ao ano.
Prazo e Data de Vencimento:	Debêntures da Primeira Série: 20 de novembro de 2033. Debêntures da Segunda Série: 20 de janeiro de 2035.
Atualização Monetária:	A partir da (i) primeira data de integralização das Debêntures da Primeira Série; (ii) primeira data de integralização das Debêntures da Segunda Série; ou (iii) da última data de pagamento de amortização, conforme o caso, até a próxima data de pagamento de amortização ou a integral liquidação das Debêntures da Primeira Série ou das Debêntures da Segunda Série, conforme o caso, pela variação do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“ <u>IPCA/IBGE</u> ”).
Encargos:	Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, os débitos em atraso ficarão sujeitos à multa moratória, não compensatória, de 2% (dois por cento) sobre o valor total devido da respectiva amortização e juros de mora calculados desde a data de inadimplemento (exclusive) até a data do efetivo pagamento (inclusive), bem como à taxa de 1% (um por cento) ao mês ou fração, sobre o montante assim devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança.

21/02/21 Prot.: 1280138

f
f

2.2. As demais características das Obrigações Garantidas encontram-se discriminadas no Termo de Securitização, dentre elas o pagamento das Despesas do Patrimônio Separado (conforme definido no Termo de Securitização), previstas no item 15.1 do Termo de Securitização e recomposição do Fundo de Reserva (conforme definido no Termo de Securitização).

2.3. As Fiduciantes, que representam a totalidade dos acionistas da Companhia, neste ato, aprovam a constituição da alienação fiduciária sobre as respectivas Ações Alienadas, com base nas deliberações tomadas nas reuniões de sócios realizadas em 07 de fevereiro de 2020.

CLÁUSULA TERCEIRA - DECLARAÇÕES, GARANTIAS E OBRIGAÇÕES DOS FIDUCIANTES

3.1. As Fiduciantes declaram e garantem à Fiduciária, em relação às Ações Alienadas, que:

(i) as Ações Alienadas foram devidamente subscritas e integralizadas ou adquiridas, conforme o caso, pelas Fiduciantes. Nenhuma Ação Alienada foi emitida com infração a qualquer direito, direito de preferência ou de qualquer outra natureza, de qualquer acionista da Companhia, atual ou anterior. Todas as Ações Alienadas encontram-se totalmente integralizadas;

(ii) são legítimas titulares e possuidoras, em conjunto, de Ações representativas da totalidade do capital social da Companhia, conforme descritas no Anexo I ao presente, as quais estão livres e desembaraçadas de quaisquer ônus, garantias, opções, contratos de compra, restrições, acordos de resgate, encargos, dívidas ou quaisquer reivindicações adversas, reorganizações societária, penhora, usufruto, acordo de voto, compromisso, conferência a capital, de forma voluntária ou não, onerosa ou gratuita, inclusive de forma condicionada;

(iii) exceto conforme autorizado neste Contrato de Alienação Fiduciária, não constituirão sobre as Ações Alienadas, durante a vigência deste Contrato de Alienação Fiduciária, quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal ou real, com exceção desta garantia fiduciária, não sendo do conhecimento das Fiduciantes a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o seu direito de celebrar a presente alienação fiduciária em garantia do cumprimento das Obrigações Garantidas;

(iv) não têm conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar as Ações Alienadas ou, ainda que indiretamente, a alienação fiduciária objeto do presente Contrato de Alienação Fiduciária, a Operação ou qualquer dos Documentos da Operação;

(v) a celebração deste Contrato de Alienação Fiduciária não viola nenhum contrato ou qualquer obrigação assumida anteriormente pela Companhia e/ou pelas Fiduciantes;

(vi) a celebração deste Contrato de Alienação Fiduciária, a assunção e o cumprimento das obrigações dele decorrentes, em especial as relativas à alienação das ações, não acarretam, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial: (a) de qualquer disposição contida nos documentos constitutivos das Fiduciantes e da Companhia; (b) de qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, ainda que liminar, aos quais as Fiduciantes e a Companhia estejam vinculados; (c) de nenhum contrato ou instrumento firmado anteriormente à data da assinatura deste Contrato dos quais as Fiduciantes e Companhia sejam parte ou aos quais estejam vinculados e (d) não exigem qualquer consentimento, aprovação ou autorização de qualquer natureza, que não tenha sido obtida e apresentada à outra Parte; e

(vii) as Fiduciantes detêm o direito de voto com relação às Ações Alienadas, bem como os poderes para alienar as Ações Alienadas e sobre elas instituir, um direito real de garantia, nos termos previstos neste Contrato, bem como para cumprir as obrigações a eles atribuídas, nos termos do presente Contrato de Alienação Fiduciária;

24/02/21 Prot.: 1280138



4

7

3.2. As Fiduciantes obrigam-se a realizar, às suas expensas, o registro da presente alienação fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Cidade de Curitiba, estado do Paraná e da Cidade de Goiânia, estado de Goiás ("Cartório de Registro de Títulos e Documentos"), no prazo de até 30 (trinta) dias corridos da Data de Emissão.

3.2.1. Não obstante o prazo previsto no item 3.2 acima, qualquer aditamento a este Contrato deverá ser apresentado aos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos supramencionados para realização do referido registro no prazo de até 3 (três) Dias Úteis a contar da data de celebração do aditamento, conforme aplicável, devendo a Companhia entregar a Fiduciária, em até 3 (três) Dias Úteis contados da data do respectivo registro, 1 (uma) via original deste Contrato de Alienação Fiduciária e qualquer aditamento subsequente devidamente registrada.

3.2.2. Caso seja feita qualquer exigência para o registro deste Contrato de Alienação Fiduciária pelos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competente, o prazo indicado no caput supra será prorrogado automaticamente por igual período, exclusivamente para o cumprimento das respectivas exigências, desde que a prenotação não seja cancelada.

3.2.3. Não obstante o disposto no item 3.2 acima, caso as Fiduciantes não efetuem o registro dos respectivos instrumentos nos termos ali referidos, fica a Fiduciária, sem prejuízo de caracterizar descumprimento de obrigação não pecuniária por parte das Fiduciantes, autorizada a proceder ao mencionado registro, devendo as Fiduciantes arcar com todas as despesas incorridas pela Fiduciária para tal.

3.2.4. As Fiduciantes obrigam-se a manter o registro da alienação fiduciária objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária na forma aqui estabelecida em pleno vigor e efeito perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos competentes até que todas as Obrigações Garantidas sejam integralmente cumpridas.

3.2.5. As Fiduciantes, de forma solidária, se obrigam, as suas expensas, a cumprir qualquer outro requerimento legal que venha a ser aplicável e necessário a preservação e/ou exercício dos direitos da Fiduciária constituídos neste Contrato.

3.3. Adicionalmente, as Fiduciantes obrigam-se a proceder, às suas expensas, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis corridos, a partir desta data, a averbação da alienação fiduciária objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária no competente Livro de Registro de Ações Nominativas da Companhia, por meio da inclusão da anotação a seguir, nos termos do artigo 40 da Lei 6.404/76, conforme alterada, e apresentar cópia autenticada desta averbação à Fiduciária:

"A totalidade das ações emitidas pela Companhia, representativas de 100% (cem por cento) do capital social da Companhia, atualmente em circulação ou a serem emitidas no futuro, bem como os direitos a elas relacionados que sejam de propriedade da EL SHADAI JVF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15 nº 1848, quadra. 592, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380,

inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.446.372/0001-04; e da EL SHADAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15 nº 1848, quadra 592, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.980.232/0001-30; foram alienadas fiduciariamente em favor da Logos Companhia Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.851.496/0001-35 ("Securitizadora"), para garantir o pagamento dos Créditos Imobiliários e o cumprimento de todas as obrigações presentes e futuras, principais e acessórias ou que venham a ser assumidas pela Companhia, por força do "Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures da Espécie Quirografária a ser Convolada em Espécie com Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, não Conversíveis em Ações, em 2 (duas) Séries, da 1ª Emissão da DJR PARTICIPAÇÕES S.A.", celebrado em 10 de fevereiro de 2020, conforme aditado em 16 de março de 2020 ("Escritura de Emissão de Debêntures") e do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações", celebrado em 16 de março de 2020 ("Instrumento de Alienação Fiduciária de Ações"), bem como o pagamento de todas as despesas relacionadas à emissão dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª e 32ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, sendo certo que as referidas ações e direitos a elas relacionados não poderão ser, de qualquer modo, vendidos, transferidos, cedidos, alienados, gravados ou onerados sem o prévio e expresso consentimento da Securitizadora, na forma estabelecida no referido Instrumento de Alienação Fiduciária de Ações, devendo, ainda, ser observadas as demais disposições do Instrumento de Alienação Fiduciária de Ações."

3.4. Exceto conforme permitido neste Contrato de Alienação Fiduciária, durante a vigência desta alienação fiduciária, as Fiduciárias obrigam-se a não:

- (i) vender, ceder, transferir ou alienar qualquer das Ações Alienadas, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, exceto se tal alteração ou reorganização não acarrete a transferência do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto ou indireto, da Companhia, e desde que tais empresas concordem, por meio de aditamento a este instrumento, com os termos e condições deste Contrato de Alienação Fiduciária;
- (ii) gravar ou onerar qualquer das Ações Alienadas, sem o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária, enquanto eficaz a presente alienação fiduciária; e
- (iii) praticar ou concorrer na prática de qualquer ato ou ser parte em qualquer contrato que resulte ou possa resultar na perda, no todo ou em parte, de seus direitos sobre as respectivas Ações Alienadas, bem como de qualquer outra operação que possa causar o mesmo resultado de uma venda, transferência, oneração ou outra forma de disposição de quaisquer das Ações Alienadas, ou que poderia, por qualquer razão, ser inconsistente com o direito da Fiduciária aqui instituído, ou prejudicar, impedir, modificar, restringir ou desconsiderar qualquer direito da Fiduciária previsto neste Contrato de Alienação Fiduciária.

3.5. Adicionalmente, exceto se de outra forma permitido ou limitado pelo presente Contrato de Alienação Fiduciária, as Fiduciárias poderão exercer seu direito de voto durante a vigência deste Contrato de Alienação Fiduciária. No entanto, na hipótese da Companhia ter sido notificada pela



Fiduciária acerca da ocorrência de algum inadimplemento pecuniário das Obrigações Garantidas, e tal inadimplemento não ter sido sanado nos termos dos Documentos da Operação, as deliberações societárias concernentes à Companhia relativas às matérias a seguir relacionadas estarão sujeitas à aprovação, prévia e por escrito, da Fiduciária:

- (i) criação de nova espécie ou classe ações;
- (ii) distribuição de dividendos;
- (iii) todas as deliberações que, nos termos da lei aplicável, possam acarretar o direito ao recesso ao acionista dissidente.

3.5.1. Não obstante o item 3.5 acima, caso ocorra o vencimento antecipado ou vencimento final das Obrigações Garantidas sem que as mesmas tenham sido devidamente quitadas, nenhuma matéria poderá ser deliberada pelas Fiduciantes sem aprovação, prévia e por escrito, da Fiduciária.

3.6. Não obstante o item 3.5 acima, dependerão sempre de aprovação prévia, e por escrito, da Fiduciária, as deliberações societárias concernentes a Companhia, relativas às seguintes matérias:

- (i) a incorporação da Companhia, inclusive a incorporação de ações, ou sua fusão, cisão ou transformação em qualquer outro tipo societário, bem como resgate ou amortização de ações, exceto se tal reorganização seja realizada perante sociedades do mesmo grupo empresarial dos Fiduciantes e não acarrete a transferência de controle acionário direto ou indireto da Companhia;
- (ii) a prática de qualquer ato, ou a celebração de qualquer documento, para o fim de aprovar, requerer ou concordar com falência, liquidação ou recuperação, judicial ou extrajudicial da Companhia;
- (iii) a redução do capital social da Companhia;
- (iv) qualquer outra alteração que afete ou possa vir a afetar, por qualquer forma, a presente Alienação Fiduciária e/ou a capacidade das Fiduciantes ou da Companhia de honrar com suas obrigações previstas neste Contrato de Alienação Fiduciária ou nos Documentos da Operação;
- (v) quaisquer alterações ao Estatuto Social da Companhia com relação às matérias indicadas nos itens (i) ao (iv) acima.

3.7. Constatando-se a deterioração das Ações Alienadas, seja por penhora, arresto, sequestro ou qualquer medida judicial, administrativa ou arbitral semelhante, as Fiduciantes obrigam-se a, no prazo de 30 (trinta) Dias Úteis contados da data da ocorrência de quaisquer dos eventos supramencionados, reforçar ou complementar a garantia aqui concedida, por meio da constituição, registro e, conforme o caso averbação de outras garantias, desde que previamente aprovadas pela Fiduciária, sem necessidade de aprovação dos Titulares do CRI.

3.8. As Fiduciantes obrigam-se a apresentar à Fiduciária, a cada período de 06 (seis) meses, contados da data de assinatura do presente Contrato de Alienação Fiduciária: cópias das deliberações societárias da Companhia realizadas no respectivo período; e, a qualquer momento, informações e/ou documentos adicionais razoavelmente solicitados pela Fiduciária.

3.9. Sem prejuízo do acima exposto, as Fiduciantes obrigam-se, ainda, a alienar fiduciariamente à Fiduciária todas as novas ações representativas do capital social da Companhia subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas ou de qualquer outra forma adquiridas ou que, a qualquer título, venham a ser de titularidade das Fiduciantes a qualquer tempo no futuro ("Garantia Adicional"), mediante o integral cumprimento das formalidades previstas no item 3.2 deste instrumento.

3.9.1. Qualquer referência neste Contrato de Alienação Fiduciária a Ações Alienadas será igualmente considerada como uma referência à Garantia Adicional.

3.9.2. Observada a obrigação prevista no item 3.9, no prazo de 5 (cinco) dias corridos após a subscrição ou aquisição da Garantia Adicional, as Fiduciantes obrigam-se a notificar, por escrito, a Fiduciária informando a ocorrência daqueles eventos, bem como a, juntamente com a Companhia, encaminhar à Fiduciária vias do aditamento a este Contrato de Alienação Fiduciária, na forma do Anexo II devidamente assinadas pelos representantes legais devidamente autorizados dos Fiduciantes e da Companhia. As Fiduciantes deverão ainda providenciar os registros e averbações previstos no item 3.2 e 3.3 acima nos prazos e condições neles estabelecidos.

3.10. As Fiduciantes declaram, se comprometem, reconhecem e garantem que:

(i) conduzem suas atividades de forma ética e em conformidade com as leis anticorrupção brasileiras ou de quaisquer outras aplicáveis sobre as suas atividades, em especial a Lei Federal nº 12.846 de 1º de agosto de 2013, a Lei Federal nº 8.429 de 2 de junho de 1992, Lei Federal nº 9.613 de 03 de março de 1998, Lei Federal nº 8.666 de 21 de junho de 1993 e o Código Penal ("Legislação Anticorrupção"),

(ii) não praticaram qualquer ato que viole a Legislação Anticorrupção;

(iii) não têm conhecimento sobre qualquer procedimento administrativo ou judicial, promovido por autoridade pública nacional ou estrangeira, que vise a apurar a violação da Legislação Anticorrupção por parte da Companhia;

(iv) estão cientes e concordam com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação;

(v) deverão conduzir seus negócios em estrita observância à Legislação Anticorrupção;

(vi) conservarão e manterão livros e registros financeiros precisos e detalhados em relação a este

24/02/21 Prot.: 1280138

Contrato de Alienação Fiduciária;

(vii) comunicação a Fiduciária, por escrito, a instauração de procedimento administrativo ou judicial, por autoridade nacional ou estrangeira, que vise a apurar a violação da Legislação Anticorrupção, direta ou indiretamente, pelas Fiduciantes, sendo certo que a hipótese de Vencimento Antecipado, previsto na Cláusula 5.1 (p) da Escritura de Emissão de Debênture, somente ocorrerá com advento de sentença transitada em julgado;

(viii) certificarão periodicamente que cumprem com esta Cláusula sempre que solicitado;

(ix) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar o presente Contrato de Alienação Fiduciária, realizar todas as operações aqui previstas e cumprir todas as obrigações principais e acessórias aqui assumidas, tendo tomado todas as medidas de natureza societária e outras eventualmente necessárias para autorizar a sua celebração, implementar todas as operações nele previstas e cumprir todas as obrigações nele assumidas;

(x) não se encontram em estado de necessidade ou sob coação para celebrar o presente contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos a este relacionados, tampouco têm urgência em celebrá-los;

(xi) este contrato é validamente celebrado e constitui obrigação legal, válida, vinculante e exequível, de acordo com os seus termos, e mediante a obtenção dos registros e arquivamentos previstos nos itens 3.2 e 3.3 acima, estará automaticamente criada uma garantia real de alienação fiduciária sobre as suas ações;

(xii) estão aptas a cumprir as obrigações previstas neste Contrato e agirá em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade; e

(xiii) as discussões sobre o objeto deste Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa.

CLÁUSULA QUARTA – EXCUSSÃO DA GARANTIA FIDUCIÁRIA

4.1. Caso ocorra o vencimento antecipado ou vencimento final das Obrigações Garantidas sem que as mesmas tenham sido devidamente quitadas, a Fiduciária deverá comunicar às Fiduciantes, por escrito, sobre tal fato no mesmo dia em que tomar conhecimento do referido evento (sendo a data de recebimento desta notificação doravante denominada "Data de Início da Excussão").

4.2. A partir da Data de Início da Excussão, a Fiduciária terá o direito de, nos termos da lei aplicável, quer diretamente ou por intermédio de um agente autorizado, executar a alienação fiduciária ora instituída, inclusive por meio da venda judicial ou extrajudicial, no todo ou em parte, das Ações Alienadas por venda pública ou privada, cessão, transferência ou por qualquer outro meio a terceiros, incluindo a uma pessoa relacionada à Fiduciária, pelo preço que melhor convier, tudo independentemente de qualquer avaliação,

4

2

leilão, praça, ou quaisquer outras medidas judiciais ou extrajudiciais, e aplicar os respectivos recursos para satisfação das Obrigações Garantidas (devolvendo o saldo remanescente, se houver, às Fiduciantes), ficando a Fiduciária devidamente autorizada e investida de plenos poderes pelas Fiduciantes, para tomar todas e quaisquer medidas necessárias para a consecução do acima previsto. Neste ato, as Fiduciantes renunciam, de forma irrevogável e irretroatável, a quaisquer reivindicações contra a Fiduciária decorrentes do fato de que o preço pelo qual as Ações Alienadas possam ser alienadas, cedidas ou transferidas em venda, cessão ou transferência privada conduzida de maneira comercialmente aceitável, seja inferior ao preço que poderia ter sido obtido em venda pública das referidas Ações Alienadas ou, ainda, seja menor do que o valor total das Obrigações Garantidas, mesmo que a Fiduciária, venha a aceitar a primeira oferta por eles recebida e não ofereça as Ações Alienadas a mais de um pretendente. Ademais, na hipótese da Companhia ter sido notificada pela Fiduciária acerca da ocorrência de algum inadimplemento nos pagamentos relativos as Obrigações Garantidas, todos e quaisquer eventuais direitos das Fiduciantes de receber dividendos em dinheiro, juros, principal ou qualquer outro rendimento resultante das Ações Alienadas cessarão, passando tais direitos a serem exercidos exclusivamente pela Fiduciária, conforme previsto no item 4.3 abaixo.

4.3. Neste ato, as Fiduciantes nomeiam, em caráter irrevogável e irretroatável, nos termos do Artigo 684 do Código Civil, a Fiduciária, como sua procuradora, inclusive com poderes de substabelecimento para tomar, somente após notificação pela Securitizadora acerca da ocorrência de algum inadimplemento nos pagamentos relativos as Obrigações Garantidas, em nome das Fiduciantes, inclusive com poderes para (i) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome das Fiduciantes relativo à alienação fiduciária ora instituída e, ainda, receber, endossar e cobrar quaisquer quantias devidas às Fiduciantes a título de lucros, dividendos, juros (inclusive, sem limitação, sobre capital próprio) ou quaisquer outras distribuições relativas às Ações Alienadas, no todo ou em parte, dando plena quitação com relação a qualquer pagamento recebido na medida em que o respectivo documento a ser firmado ou ato a ser praticado seja necessário para constituir, aditar, conservar, manter, formalizar, aperfeiçoar e validar a referida alienação fiduciária ou aditar este Contrato de Alienação Fiduciária; (ii) vender, ceder, transferir ou concordar com a venda, judicial ou extrajudicial, cessão ou transferência, no todo ou em parte, das Ações Alienadas mediante venda ou negociação privada incluindo, sem qualquer limitação, poderes para dar e receber quitação e firmar os recibos correspondentes; (iii) alocar os respectivos recursos apurados com a referida venda, cessão ou transferência das Ações Alienadas para a amortização das Obrigações Garantidas, deduzir todas as despesas incorridas com a venda, cessão ou transferência e devolver o saldo remanescente, se houver, aos Fiduciantes; e (iv) exercer quaisquer direitos dos Fiduciantes com relação às Ações Alienadas.

4.3.1. A procuração mencionada no item 4.3 acima (i) deverá ser formalizada em instrumento próprio, na forma do Anexo III a este instrumento e em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data de assinatura deste Contrato de Alienação Fiduciária e antes da integralização dos CRI; (ii) é outorgada como condição deste Contrato de Alienação Fiduciária, a fim de assegurar o cumprimento das obrigações aqui estabelecidas e (iii) será válida e eficaz até que sejam cumpridas todas as Obrigações Garantidas.

4.4. Sem prejuízo do acima exposto, a Fiduciária não terá qualquer obrigação de (i) determinar ou tomar qualquer medida com relação a opções, conversões, ofertas ou outros assuntos relativos às Ações

24/02/21 Prot.: 1280138

Alienadas ou (ii) tomar qualquer medida necessária para preservação de quaisquer direitos relativos a qualquer uma das Ações Alienadas contra quaisquer terceiros.

4.5. A Fiduciária aplicará o produto da execução da garantia objeto deste Contrato de Alienação Fiduciária conforme Ordem de Pagamentos (conforme definido no Termo de Securitização) descrita na Cláusula 10.1 do Termo de Securitização.

4.6. As Fiduciantes não terão qualquer direito de reaver da Companhia, qualquer valor pago a título de liquidação das Obrigações Garantidas com os valores decorrentes da alienação e transferência das Ações Alienadas, renunciando, portanto, à sub-rogação nos direitos de crédito correspondentes às Obrigações Garantidas. As Fiduciantes reconhecem que a ausência de sub-rogação não implica enriquecimento sem causa da Fiduciária, haja vista que (i) a Companhia é a devedora principal das respectivas Obrigações Garantidas; e (ii) em caso de execução da presente garantia, a não sub-rogação representará um aumento equivalente e proporcional no valor das Ações Alienadas.

CLÁUSULA QUINTA – DO TÉRMINO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES E LIBERAÇÃO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

5.1. Mediante o pagamento integral das Obrigações Garantidas, este Contrato de Alienação Fiduciária será extinto de pleno direito, com a conseqüente extinção da alienação fiduciária e resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre as Ações Alienadas, devendo a Fiduciária liberar as Ações Alienadas do referido ônus.

5.2. A presente alienação fiduciária também será extinta de pleno direito, com a conseqüente resolução da propriedade fiduciária detida pela Fiduciária sobre as Ações Alienadas, caso a Companhia efetue a amortização integral do saldo devedor das Debêntures, acrescido de todos os encargos contratuais e legais incidentes até então, bem como o pagamento integral de todas as Despesas do Patrimônio Separado, observados os termos e condições descritos no Termo de Securitização.

CLÁUSULA SEXTA - DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1. Comunicações: Qualquer notificação, solicitação, exigência ou comunicação, a ser enviada ou entregue de acordo com o presente Contrato de Alienação Fiduciária, deverá ser feita sempre por escrito. Qualquer notificação, solicitação, exigência ou comunicação poderá ser entregue pessoalmente ou enviada por correio, com aviso de recebimento, agências de serviços de entrega internacionalmente reconhecidas ou e-mail, aos endereços das partes especificados abaixo ou outros que as partes venham a indicar, e produzirá efeitos quando do seu recebimento pelo respectivo destinatário.

Para as Fiduciantes:

JOSÉ VIRGILIO FERREIRA FILHO

Av. T-15 nº 1848, quadra 592, sala 10, Setor Nova Suíça
Goiânia / GO, CEP 74.280-380



24/02/21 Prot.: 1280138

4

7

Telefone: (62) 3995-7300

E-mail: josevirgilio@jvf.com.br

Para a Fiduciária:

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.

Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjuntos 401, 402 e 403 Centro Cívico

Curitiba / PR, CEP 80530-000

At.: Sr. José Augusto Roque

Telefone: (41) 3149-7101; (41) 99931-2040

E-mail: jose.roque@ethosgroup.com.br

Para a Companhia:

JOSÉ VIRGILIO FERREIRA FILHO

Av. T-15 nº 1848, quadra 592, sala 10, Setor Nova Suíça

Goiânia / GO, CEP 74.280-380

Telefone: (62) 3995-7300

E-mail: josevirgilio@jvf.com.br

6.2. O presente Contrato de Alienação Fiduciária substitui todos os acordos de vontade anteriormente havidos entre as Partes sobre o mesmo objeto. Existindo conflito entre os termos desta alienação fiduciária e os termos de qualquer outra proposta, contrato ou documento de alienação fiduciária das Ações Alienadas à Fiduciária, os termos estabelecidos neste Contrato de Alienação Fiduciária prevalecerão em qualquer hipótese.

6.3. Se uma ou mais disposições contidas neste Contrato de Alienação Fiduciária forem consideradas inválidas, ilegais ou inexequíveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Esta alienação fiduciária será interpretada, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexequível tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

6.4. A tolerância ou liberalidade de qualquer das Partes com relação aos direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Alienação Fiduciária não importará novação, extinção ou modificação de qualquer dos direitos, deveres e obrigações aqui e ali assumidos.

6.5. A presente alienação fiduciária é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

6.6. Exceto conforme permitido neste Contrato de Alienação Fiduciária, fica desde já convencionado que as Fiduciantes não poderão ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus



24/02/21 Prot.: 1280138

4

4

direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato de Alienação Fiduciária, sem antes obter o consentimento prévio, expresso e por escrito da Fiduciária.

6.7. As Partes reconhecem, desde já, que esta alienação fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 783 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”).

6.8. A Fiduciária poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelos Fiduciantes, conforme estabelecem os artigos 536 a 538 do Código de Processo Civil.

CLÁUSULA SÉTIMA - FORO

7.1. Fica eleito o foro da Comarca de Curitiba, Estado do Paraná, como o único competente para resolver quaisquer dúvidas ou controvérsias decorrentes deste Contrato de Alienação Fiduciária.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato de Alienação Fiduciária em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Curitiba, 16 de março de 2020.

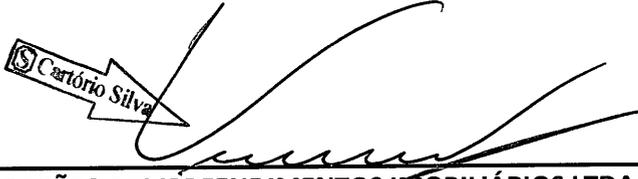
(Assinaturas seguem na próxima página.)

[REstante da página intencionalmente deixado em branco]

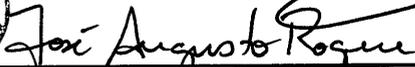

24/02/21 Prot.: 1280138

4
7

(Página de assinaturas do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, celebrado entre El Shadai JVF Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., a El Shadai Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., Logos Companhia Securitizadora S.A. e a DJR Participações S.A., em 16 de março de 2020.)


 EL SHADAI JVF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.


 EL SHADAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

 
 LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.


 DJR PARTICIPAÇÕES S.A.

Testemunhas:


 Nome: **ANESSANDRA CRISDIN**
 RG: **3446541**
 CPF/ME: **981.777.881-91**


 Nome: **ANDRE RICARDO M. DA SILVA**
 RG: **6535154**
 CPF/ME: **039.871.274-30**

Cartório Silva 1º REGISTRO CIVIL E TABELIONATO DE NOTAS
 Avenida 85, Lt 29/28 - Orl. 231 - Setor Mercada - Cep 74160-010
 Goiânia - Goiás - Fone: (62) 3926-0300 / (62) 3928-9300
 Mateus da Silva - Tabelião

00062005194038009460752 00082005194038009460753
 00062005184038009460754
<https://portal-extrajudicial.tpo.jus.br/>

Reconheço por Verdadeira a assinatura de **JOSE VIRGILIO FERREIRA FILHO** (por ~~ter~~ vezes) por ter assinado na minha presença. Dou Fé. *0086* F95G A7MZ5 394594-10*. Goiânia, 20/03/2020 - 16:57:29h.

Em Teste da Verdade,
Ana Paula Alves de Souza - Escrevente

1º TABELIONATO DE NOTAS DE CURITIBA
 Thamaz Felipe Biletti Pazio - Tabelião
 Marcelo Correa do Silva - Tabelião Substituto
 Rodrigo T. Mino Coetano - Tabelião Substituto

Al. Dr. Carlos de Carvalho, 234
 Centro - Curitiba - PR - 80.410-180
 contato@9notas.com.br
 balcao@9notas.com.br
 (41) 3222-5467
 (41) 3232-7554

Reconheço por SEMELHANÇA a(s) firma(s) Assinada(s)
JOSE AUGUSTO ROQUE

Em testemunho da verdade
 CURITIBA, 29 de Abril de 2020

ADRIANA LIMA DA SILVA - ESCRIVENTE JURAMENTADA
 Valor unitário Emol.: R\$ 8,41 - Imp. R\$ 2,86 - Sel. R\$ 0,80, Total: 12,07

SELO DIGITAL Nº: 708YU h6VZJ . lVp8y . l9HnQ . M5HXI
 Valido este selo em: <http://tunerpen.com.br/>

24/02/21 Prot.: 1280139




2º TABELIONATO DE PROTESTO E REGISTRO DE PESSOAS JURÍDICAS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
 P. R. T. D. RUA 6, Nº 225, CENTRO, TELEFONE (0xx62) 3212-1500, FAX (0xx62) 3229-3887, GOIÂNIA-GO, www.2prtld.com.br

Protocolizado em 24/02/21 e registrado por processo digital sob nº 1.280.138 registrado no Registro de Títulos e Documentos em 24/02/21 no livro 8-807 sob nº de ordem 1.208.850 Dou fe

Selo digital: 01692102220326713030008 consulte em <https://sec.tjgo.jus.br/buscas>

Emolumentos	868,52	I.S.S.	43,43	Despesas	0,00
Fundesp	86,85	Funesp	69,48	Estado	26,06
Funpenal	34,74	Funemp	26,06	Funcomp	26,06
Adv. Dat	17,37	Funproge	10,86	Femal	21,71
Fundaf	10,86	TX. Jud	15,62		
Fundepeg	17,37	total	1.274,99		

Goiânia, 24 de fevereiro de 2021. Oficial

Wilson de Faria Castro - Oficial
 Valter Borges Maranhão - Oficial Substituto
 Douglas Lado Santos - Escrevente
 Christiane C. e S. de Castro Helou - Oficial Substituta
 Simone Canhete Silva Garcia - Escrevente
 Reginaldo de Souza - Escrevente
 Hugo Alexandre C. de Castro - Oficial Substituto

24/02/21 Prot.: 1280138

ANEXO I AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES
DESCRIÇÃO DAS AÇÕES ALIENADAS FIDUCIARIAMENTE

Companhia	Número de Ações	Valor	Percentual do Capital Social
EL SHADAI JVF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	2.805.161	R\$ 2.805.161,00	58,81%
EL SHADAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.	1.964.768	R\$ 1.964.768,00	41,19%



24/02/21 Prot.: 1280138

4
7

**ANEXO II AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES
MODELO DE ADITAMENTO**

[=] ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES

O presente [=] Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações (doravante designado como "Aditamento") é celebrado entre:

Na qualidade de acionistas alienantes,

EL SHADAI JVF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15 nº 1848, quadra. 592, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.446.372/0001-04, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "El Shadai JVF"; e

EL SHADAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15 nº 1848, quadra 592, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.980.232/0001-30, neste ato representada na forma do seu Contrato Social, doravante denominada simplesmente como "El Shadai", doravante denominado, em conjunto com a El Shadai JVF, simplesmente como "Fiduciantes";

na qualidade de cessionária fiduciária,

LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A., companhia aberta, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjuntos 401, 402 e 403 Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.851.496/0001-35, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Fiduciária" ou "Securitizadora";

na qualidade de interveniente anuente,

DJR PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações, com sede na cidade de Almirante Tamandaré, estado do Paraná, na Rua Lindamir Machado Krausa, nº 8, Bairro Tanguá, CEP 83508-576, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 36.282.395/0001-00, neste ato representada na forma do seu Estatuto Social, doravante denominada simplesmente como "Companhia".

(os Fiduciantes, a Fiduciária e a Companhia quando em conjunto, doravante, denominados "Partes" e, individual e indistintamente, "Parte");

CONSIDERANDO QUE:

- a) para garantir todas as Obrigações Garantidas da Companhia previstas no "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures da Espécie Quirografia a ser Convolada em Espécie com*

29/02/21 Prot.: 1280138

Garantia Real, com Garantia Adicional Fidejussória, não Conversíveis em Ações, em 2 (duas) Séries, da 1ª Emissão da DJR Participações S.A.", celebrado em 10 de fevereiro de 2020 entre a Companhia, a Fiduciária e outras partes e aditado em 16 de março de 2020, em 16 de março de 2020 foi celebrado o "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações" (o "Contrato") entre os Fiduciantes, a Fiduciária e a Companhia.

b) [na presente data, o [indicar o nome do Fiduciante ou pessoa para quem qualquer Ação Alienada tenha sido cedida, transferida, vendida, subscrita e integralizada] [subscreveu/adquiriu] [=] ações emitidas pela Companhia e os signatários do presente desejam formalizar a constituição de um direito de garantia sobre tais ações, nos termos e condições aplicáveis à alienação fiduciária, conforme disposto no Contrato.]

ISTO POSTO, as partes acima nomeadas têm entre si justo e contratado o quanto segue, a que se obrigam em caráter irrevogável e irretratável, por si e seus sucessores e cessionários.

1. Os termos grafados em maiúscula empregados neste Aditamento terão os significados a eles respectivamente atribuídos no Contrato.

2. [DESCREVER ADQUIRENTE DAS NOVAS AÇÕES], pelo presente instrumento, e de forma irrevogável e irretratável, dá em alienação fiduciária à Fiduciária, [as ações adquiridas/subscritas na presente data e identificadas abaixo (e que não constaram do Anexo I ao Contrato, ou de qualquer outro aditamento a tal Anexo I), incluindo todos os lucros e dividendos, juros sobre capital próprio, valores, bonificações, certificados, títulos, direitos e outros bens, que venham a ser declarados, recebidos, devidos e a qualquer título distribuídos ou pagos relacionados a tais ações ("Garantia Adicional")].

3. Todas as disposições relacionadas ao Contrato e à Ações Alienadas serão aplicáveis, mutatis mutandi, à Garantia Adicional, a qual passa, a partir da presente data, a fazer parte integrante da garantia, para todos os fins e efeitos previstos no Contrato e em lei:

[Listar Garantia Adicional]

4. Em razão do acima disposto, os signatários do presente concordam em alterar, consolidar e ratificar o Anexo I ao Contrato, o qual passará a vigorar, a partir da presente data, na forma do Anexo A ao presente, constituindo parte inseparável do Contrato para todos os fins e efeitos de direito. A Companhia deverá providenciar os registros e averbações previstos no item 3.2 e 3.3 do Contrato nos prazos nele estabelecidos.

5. Pelo presente, as Fiduciantes e a Companhia ratificam, expressa e integralmente, todas as declarações, garantias, procurações e avenças, respectivamente prestadas, outorgadas e contratadas no Contrato, como se tais declarações, garantias, procurações e avenças estivessem aqui integralmente transcritas.

24/02/21 Prot.: 1280138

6. As Fiduciantes neste ato autorizam, de forma irrevogável e irretroatável, a Fiduciária, a praticar todos os atos autorizados no âmbito do Contrato.

7. Exceto como expressamente aditado nos termos do presente, todas as disposições, termos e condições do Contrato permanecem integralmente em pleno vigor e efeito, sendo ora expressamente ratificados por todos os signatários do presente.

E, por estarem assim justos e contratados, firmam as partes o presente [=] Aditamento ao Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações, em [=] vias idênticas, na presença das testemunhas abaixo.
Curitiba, [=].

[seguem páginas de assinatura]

4
21
24/02/21 Prot.: 1280138

**ANEXO III AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE AÇÕES EM GARANTIA
MODELO DE PROCURAÇÃO**

Pelo presente instrumento público de mandato, **EL SHADAI JVF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15 nº 1848, quadra. 592, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 24.446.372/0001-04, e **EL SHADAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na cidade de Goiânia, estado de Goiás, na Av. T-15 nº 1848, quadra 592, sala 10, Setor Nova Suíça, CEP 74.280-380, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.980.232/0001-30, em conjunto "Outorgantes"; nomeiam e constituem como sua bastante procuradora a **LOGOS COMPANHIA SECURITIZADORA S.A.**, companhia aberta, com sede na Cidade de Curitiba, Estado do Paraná, na Avenida Cândido de Abreu, 776, Conjunto 401, Centro Cívico, CEP 80530-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 19.851.496/0001-35 ("Securitizadora"), doravante denominada "Outorgada", outorgando-lhe, nos termos do "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações*" firmado entre os Outorgantes e a Securitizadora em 16 de março de 2020 ("Contrato de Alienação Fiduciária"), mandato para, agindo no interesse dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 31ª e 32ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora: na ocorrência de qualquer inadimplemento das obrigações dos Outorgantes ou da [Companhia] no âmbito do Contrato de Alienação Fiduciária ou dos Documentos da Operação, verificada conforme notificação enviada pela Securitizadora (i) firmar qualquer documento e praticar qualquer ato em nome dos Outorgantes relativo à alienação fiduciária instituída por meio do Contrato de Alienação Fiduciária e, ainda, receber, endossar e cobrar quaisquer quantias devidas aos Outorgantes a título de lucros, dividendos, juros (inclusive, sem limitação, sobre capital próprio) ou quaisquer outras distribuições relativas às ações alienadas por meio do Contrato de Alienação Fiduciária ("Ações Alienadas"), no todo ou em parte, dando plena quitação com relação a qualquer pagamento recebido na medida em que o respectivo documento a ser firmado ou ato a ser praticado seja necessário para constituir, aditar, conservar, manter, formalizar, aperfeiçoar e validar a referida alienação fiduciária instituída pelo Contrato de Alienação Fiduciária, ou aditar este contrato; (ii) vender, ceder, transferir ou concordar com a venda, judicial ou extrajudicial, cessão ou transferência, no todo ou em parte, das Ações Alienadas mediante venda ou negociação privada incluindo, sem qualquer limitação, poderes para dar e receber quitação e firmar os recibos correspondentes; (ii) alocar os respectivos recursos apurados com a referida venda, cessão ou transferência das Ações Alienadas para a amortização das Obrigações Garantidas (conforme definido no Contrato de Alienação Fiduciária), deduzir todas as despesas incorridas com a venda, cessão ou transferência e devolver o saldo remanescente, se houver, aos Outorgantes; e (v) exercer quaisquer direitos dos Outorgantes com relação às Ações Alienadas. Fica a Outorgada autorizada a praticar todos os atos necessários ao bom e fiel cumprimento deste mandato, sendo-lhe expressamente vedado substabelecer, no todo ou em parte, os poderes aqui outorgados.

Esta procuração será válida pelo prazo de vigência do Contrato de Alienação Fiduciária, permanecendo em vigor até que todas as Obrigações Garantidas ali previstas tenham sido integralmente satisfeitas.

O presente mandato é outorgado com a cláusula "em causa própria", nos termos do artigo 685 do Código Civil.

A
Z
24/02/21 Prot.: 1280138

Os termos constantes desta procuração iniciados por letras maiúsculas e cujo significado não conste deste instrumento terão o significado atribuído pelo Contrato de Alienação Fiduciária.

Goiânia, 16 de março de 2020.

EL SHADAI JVF PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

EL SHADAI PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

[REstante da página intencionalmente deixado em branco]