



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES DA GAMA CAPITAL S.A

CNPJ: 46.405.691/0001-04

NIRE: 42300056545

Pelo presente instrumento particular **GAMA CAPITAL S.A.**, doravante denominada **EMISSIONORA** vem, na melhor forma de direito, celebrar a presente Escritura Particular de 1ª (Primeira) Emissão Privada de Debêntures Simples, mediante as seguintes cláusulas e condições:

I - DA AUTORIZAÇÃO

A presente Escritura é celebrada com base na autorização deliberada através da 2ª Assembleia Geral Extraordinária da **EMISSIONORA**, realizada em 07 de junho de 2022.

II - DOS REQUISITOS

A emissão das debêntures simples será realizada com observância dos seguintes requisitos:

1) ARQUIVAMENTO DA ATA DA 2ª ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

A Ata da 2ª Assembleia Geral Extraordinária realizada em 07 de junho de 2022, que deliberou sobre a emissão privada das debêntures e aprovou as suas características gerais, deverá ser arquivada na Junta Comercial do Estado de Santa Catarina.

2) REGISTRO DA ESCRITURA DE EMISSÃO:

A presente Escritura de Emissão, por instrumento particular, será registrada no Registro do Comércio da Circunscrição da **EMISSIONORA**, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso II, da Lei nº 6.404/76.

III - DO TÍTULO E SUA EMISSÃO

As debêntures, cujas condições gerais e características seguem abaixo transcritas, serão emitidas observando-se o seguinte:

1) **QUANTIDADE DE DEBÊNTURES A SEREM EMITIDAS:** Serão emitidas 84 (oitenta e quatro) debêntures simples.

2) **NÚMERO DE SÉRIES E VALOR TOTAL DA EMISSÃO:** A emissão será realizada em



3 (três) séries, perfazendo o valor total de R\$ 5.050.000,00 (cinco milhões e cinquenta mil reais).

3) MODO E PRAZO PARA SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO:

3.1) As debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente, no ato da subscrição.

3.2) As debêntures deverão ser subscritas no prazo máximo de 18 meses, contados a partir de 07 de junho de 2022.

4) DATA DE INÍCIO DA EMISSÃO: Para todos os efeitos legais, a data de início da emissão das debêntures será o dia 07 de junho de 2022.

5) SÉRIE, VALOR NOMINAL UNITÁRIO E VALOR TOTAL DA EMISSÃO : Na data de início da emissão prevista no item 4, as debêntures terão valor nominal unitário a seguir:

5.1 Na primeira série, um total de 60 debêntures, no Valor Nominal Unitário de R\$ 50.000,00 (cinquenta mil reais), perfazendo um montante de R\$ 3.000.000,00 (três milhões de reais).

5.2 Na segunda série, um total de 14 debêntures, no Valor Nominal Unitário de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), perfazendo um montante de R\$ 1.050.000,00 (um milhão e cinquenta mil reais).

5.3 Na terceira série, um total de 10 debêntures, no Valor Nominal Unitário de R\$ 100.000,00 (cem mil reais), perfazendo um montante de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais).

6) FORMA: As debêntures terão a forma nominativa, escritural, não endossável e sem emissão de cautela .

7) MODALIDADE: As séries de debêntures serão na modalidade simples, não conversíveis em ações.

8) ESPÉCIE: As debêntures serão de espécie flutuante, tendo como principal garantia direitos creditórios da carteira de ativos da emissora representados por créditos a receber de pessoas físicas e jurídicas, adquiridos nos termos dos Contratos de Promessa de Cessão de Direitos de Créditos e outras Avenças, firmados entre a emissora e os originadores dos direitos creditórios. As garantias ora assumidas pela EMISSORA serão objeto de ajustes diários de posição, contemplando o pagamento do Valor Nominal Unitário atualizado das debêntures, acrescido de juros remuneratórios, juros moratórios, bem como quaisquer encargos decorrentes de eventuais ações judiciais, sendo esta fiança irrevogável e irretroatável, para todos os efeitos legais.

9) PRAZO E VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES: As debêntures da presente emissão



vencerão no prazo de:

9.1. A 1ª série, 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de emissão estabelecida no item 4, ou seja, vencerão em 07 de junho de 2024, data em que a EMISSORA deverá pagar ao(s) debenturista(s) o respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração prevista no item 12.1, letra a.

9.2. A 2ª série, 24 (vinte e quatro) meses, contados a partir da data de emissão estabelecida no item 4, ou seja, vencerão em 07 de junho de 2024, data em que a EMISSORA deverá pagar ao(s) debenturista(s) o respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração prevista no item 12.1, letra b.

9.3. A 3ª série, 36 (trinta e seis) meses, contados a partir da data de emissão estabelecida no item 4, ou seja, vencerão em 07 de junho de 2025, data em que a EMISSORA deverá pagar ao(s) debenturista(s) o respectivo Valor Nominal Unitário, acrescido da remuneração prevista no item 12.1, letra c.

10) COLOCAÇÃO: As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem a interveniência de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, não existindo reservas antecipadas, lotes mínimos ou máximos, sendo certo que a presente emissão será destinada a determinados investidores que têm amplo e total conhecimento da EMITENTE e do mercado onde atua.

11) PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO: O preço unitário para integralização das debêntures desta emissão privada deverá ter o seu valor nominal fixado nas respectivas séries.

12) BASE DE REMUNERAÇÃO E DO PAGAMENTO:

12.1 Da remuneração:

- a. Sobre o Valor Nominal Unitário, da 1ª SÉRIE incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 0,8% (zero oito por cento) fixa ao mês, ocorrendo o resgate da remuneração juntamente com a debênture. Não será devida correção monetária.
- b. Sobre o Valor Nominal Unitário, da 2ª SÉRIE incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação de 0,90% (zero vírgula nove por cento) fixa ao mês, pagos mensalmente ao debenturista; Não será devida correção monetária.
- c. Sobre o Valor Nominal Unitário, da 3ª SÉRIE incidirão juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 1,0% (um por cento) fixa ao mês, ocorrendo o resgate da remuneração juntamente com a debênture. Não será devida correção monetária.

13) DOS PAGAMENTOS: Os pagamentos a que fizerem jus os debenturistas desta emissão serão efetuados pela **EMISSORA** preferencialmente através de depósito em



conta(s) corrente(s) bancária(s) em nome do(s) debenturista(s), a ser indicada(s) pelo(s) mesmo(s).

13.1. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação desta emissão até o 1º (primeiro) dia útil subsequente, se essa data coincidir com dia em que não haja expediente comercial ou bancário no Município de Lavras, sem nenhum acréscimo, a qualquer título, dos valores a serem pagos.

14) JUROS MORATÓRIOS: Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer quantia devida aos debenturistas desta emissão, os débitos em atrasos ficarão sujeitos a juros de mora de 1,0% (um por cento) ao mês e multa não compensatória de 2,0% (dois por cento) sobre o valor do débito, além dos juros remuneratórios, tal como estabelecido no item 12, calculados desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, independente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

15) AQUISIÇÃO FACULTATIVA: A EMISSORA poderá a qualquer tempo adquirir as debêntures desta emissão que estejam em circulação, por preço não superior ao de seu Valor Nominal Unitário atualizado na forma prevista no item 12.1, observado o disposto no parágrafo 2º, do art. 55, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976. As debêntures objeto deste procedimento poderão ser novamente colocadas em circulação.

15.1) Na hipótese da **EMISSORA** proceder à aquisição facultativa das debêntures desta emissão que estejam em circulação, o respectivo pagamento será efetuado pela **EMISSORA** preferencialmente através de depósito em conta(s) corrente(s) bancária(s) em nome do(s) debenturista(s).

16) VENCIMENTO ANTECIPADO: O **DEBENTURISTA** poderá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações objeto da emissão de que trata o presente instrumento e exigir o imediato pagamento pela **EMISSORA** do valor nominal atualizado, acrescido da remuneração até a data do efetivo pagamento, na ocorrência dos seguintes fatos:

16.1) pedido de recuperação extrajudicial e/ou judicial formulado pela **EMISSORA** ou por qualquer credor;

16.2) decretação de falência da **EMISSORA**;

16.3) falta de cumprimento, pela **EMISSORA** de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão, desde que não sanada em 30 (trinta) dias, contados a partir da data do recebimento do aviso escrito que lhe for enviado; ou

16.4) vencimento antecipado de qualquer dívida da **EMISSORA** em razão de inadimplência contratual e cujo montante possa, de qualquer forma, vir a prejudicar o cumprimento das obrigações pecuniárias da **EMISSORA**, previstas nesta Escritura de Emissão.

Na ocorrência do vencimento antecipado, a **EMISSORA** se obriga a efetuar o pagamento



de todas as suas obrigações em até 10 (dez) dias úteis a partir do recebimento da competente comunicação por escrito, que lhe vier a ser feita por meio de carta protocolada.

17) PUBLICIDADE: Todos os atos societários e decisões decorrentes desta emissão que de qualquer forma vierem a envolver interesses dos debenturistas, deverão ser enviados por correspondência ao endereço declarado pelo debenturista, físico ou eletrônico, sendo válido a confirmação de recebimento por parte do destinatário.

18) DECADÊNCIA DOS DIREITOS AOS DEBENTURISTAS: Os direitos a juros moratórios decaem na hipótese de não comparecimento para recebimento pelos debenturistas desta emissão, dos valores correspondentes a quaisquer das obrigações pecuniárias da **EMISSORA**, nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em comunicado previamente publicado.

IV - OBRIGAÇÕES ADICIONAIS E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

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

1) Fornecer ao Debenturista:

a) Os avisos ao Debenturista, fatos relevantes e atas de Assembléias que de alguma forma envolvam interesses dos Debenturistas em até 5 (cinco) dias da data em que forem divulgados ao mercado;

b) Em até 10 (dez) dias contados do recebimento de solicitação, qualquer informação relevante com relação às Debêntures que lhe venha a ser solicitada, de maneira razoável, por escrito;

c) Cópia de qualquer correspondência ou notificação judicial ou extrajudicial recebida pela Emissora relativa a um evento de Inadimplemento ou a esta Escritura, após o seu recebimento;

d) Informações sobre o descumprimento de qualquer cláusula, termos ou condições desta Escritura;

e) Os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias perante os Debenturistas no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da respectiva data de vencimento.

2) Proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações e/ou demais regulamentações aplicáveis.

3) Manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com as práticas contábeis adotadas na República Federativa do Brasil, e permitir que o Debenturista tenha acesso irrestrito, em base razoável: (a) a todo e qualquer relatório do auditor independente entregue à Emissora referente às suas demonstrações financeiras; e



(b) aos livros e aos demais registros contábeis da Emissora, quando deliberado pela Assembléia Geral de Debenturistas;

4) Convocar, nos termos desta Escritura, Assembléia Geral de Debenturistas para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão;

5) Não alterar seus principais ramos de negócio conforme previsto em seu Estatuto Social, não realizar operações fora de seu objeto social e não praticar qualquer ato em desacordo com seu Estatuto Social e/ou com esta Escritura, em especial os que possam, direta ou indiretamente, comprometer o pontual e integral cumprimento das obrigações assumidas perante os titulares das Debêntures;

6) Obter, observar os termos de, e praticar todos os atos necessários para manter em pleno vigor todas as autorizações, aprovações, licenças e consentimentos exigidos nos termos da legislação e regulamentação brasileira para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora ou suas controladas, diretas ou indiretas, e necessárias para permitir o cumprimento, pela Emissora, das obrigações previstas nesta Escritura, ou para assegurar a legalidade, validade e exequibilidade dessas obrigações;

7) Cumprir, em todos os aspectos materiais, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos;

8) Exceto com relação àqueles pagamentos que estejam sendo questionados pela Emissora na esfera judicial ou administrativa, manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas Federal, Estadual ou Municipal;

9) Tomar todas as medidas necessárias para:

a) Preservar todos seus direitos, títulos de propriedade, licenças e ativos necessários para a condução dos seus negócios, dentro do respectivo objeto social e das práticas comerciais usuais;

b) Manter em boas condições os bens utilizados na condução de seus negócios, excetuando-se pelo desgaste normal;

c) Pagar ou de outra forma quitar, quando devidas, observados os períodos de carência aplicáveis, todas as suas obrigações, inclusive, mas sem limitação, as de natureza fiscal, trabalhista e comercial;

d) Manter os bens necessários para condução de suas atividades principais adequadamente segurados por seguradoras de primeira linha, conforme práticas correntes em seu setor de atuação; e;

10) Manter válidas e regulares, durante o prazo de vigência das Debêntures, as declarações e garantias apresentadas nesta Escritura, no que for aplicável.

V- DA ASSEMBLÉIA DOS DEBENTURISTAS

1) Os titulares das debêntures de que trata esta Escritura de Emissão poderão a qualquer tempo reunir-se em Assembléia Geral a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos debenturistas;



- 2) A Assembléia dos Debenturistas poderá ser convocada pela **EMISSORA**, ou por debenturista(s) que represente(m), no mínimo, 10% (dez por cento) das debêntures em circulação;
- 3) Aplica-se à Assembléia de Debenturistas, no que couber, o disposto na Lei nº 6.404, de 15 dezembro de 1976 para a Assembléia Geral de Acionistas;
- 4) A Assembléia se instalará em primeira convocação com a presença de debenturistas que representem, no mínimo, metade das debêntures em circulação e em segunda convocação com qualquer número. A presidência da Assembléia caberá ao debenturista que for eleito pelos presentes;
- 5) Nas deliberações da Assembléia cada debênture dará direito a um voto, admitida a constituição de mandatários, debenturistas ou não; e
- 6) Para efeito da constituição do "quórum" a que se refere este item, serão excluídas do número de debêntures as pertencentes à **EMISSORA**.

VI- DO FORO

Fica eleito o foro da Comarca de Criciúma, SC, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

E por estarem justos e contratados, assinam a presente Escritura de Emissão em 01 (uma) via, de igual teor e forma, por se tratar de via eletrônica, juntamente com 02 (duas) testemunhas que também a assinam.

Criciúma, 07 de junho de 2022.

GCML IMOBILIÁRIA E EMPREENDIMENTOS
CARMELO DE LUCA NETO
Acionista Subscritor

COMERCIAL 421 LTDA
THIAGO FREITAS MANTUANO DE LUCA
Acionista Subscritor

JULIANO BATAGLIA FERREIRA
Diretor Presidente

SÉRGIO FRAGA DE ANDRADE
Diretor



Testemunhas:

NOME: Vanessa de Souza Pereira
RG: 5554809
CPF: 068.217.499-81
CPF

NOME: Noel Gumercindo M. Da Costa
RG: 179.280
CPF: 107.630.079-00
CPF



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 27/09/2022 Data dos Efeitos 21/09/2022

Arquivamento ED006661000 Protocolo 223310980 de 27/09/2022 NIRE 42300056545

Nome da empresa GAMA CAPITAL SA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 443167969526940

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2022 Luciano Leite Kowalski - Secretário-geral em exercício

27/09/2022

**TERMO DE AUTENTICACAO**

NOME DA EMPRESA	GAMA CAPITAL SA
PROTOCOLO	223310980 - 27/09/2022
ATO	980 - ESCRITURA DE EMISSAO DE DEBENTURES
EVENTO	980 - ESCRITURA DE EMISSAO DE DEBENTURES

MATRIZ

NIRE 42300056545
CNPJ 46.405.691/0001-04
CERTIFICO O REGISTRO EM 27/09/2022
SOB N: ED006661000

REPRESENTANTES QUE ASSINARAM DIGITALMENTE

Cpf: 06821749981 - VANESSA DE SOUZA PEREIRA - Assinado em 20/09/2022 às 17:11:56
Cpf: 08913831740 - THIAGO FREITAS MANTUANO DE LUCA - Assinado em 21/09/2022 às 08:47:49
Cpf: 09020066730 - JULIANO BATAGLIA FERREIRA - Assinado em 21/09/2022 às 08:37:25
Cpf: 10763007900 - NOEL GUMERCINDO MARIANO DA COSTA - Assinado em 20/09/2022 às 17:08:41
Cpf: 39263908915 - SERGIO FRAGA DE ANDRADE - Assinado em 21/09/2022 às 08:49:54
Cpf: 93920180704 - CARMELO DE LUCA NETO - Assinado em 21/09/2022 às 08:48:56



Junta Comercial do Estado de Santa Catarina

Certifico o Registro em 27/09/2022 Data dos Efeitos 21/09/2022

Arquivamento ED006661000 Protocolo 223310980 de 27/09/2022 NIRE 42300056545

Nome da empresa GAMA CAPITAL SA

Este documento pode ser verificado em <http://regin.jucesc.sc.gov.br/autenticacaoDocumentos/autenticacao.aspx>

Chancela 443167969526940

Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 27/09/2022 Luciano Leite Kowalski - Secretário-geral em exercício

27/09/2022