**CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DE DEBÊNTURES**

Pelo presente Contrato de Escrituração e Liquidação de Debêntures as partes (doravante denominadas simplesmente “Partes” ou, isoladamente, “Parte”):

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **OLIVEIRA TRUST DTVM S.A. (“OLIVEIRA TRUST”)** | | **CNPJ**  36.113.876/0001-91 | |
| **Endereço**  Av. das Américas, 500, bloco 13, grupo 205 | **Cidade**  Rio de Janeiro | **Estado**  RJ | **CEP**  22640-100 |

e

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **SPE SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.** | | **CNPJ**  20.831.148/0001-85 | | |
| **Endereço**  Largo de São Francisco de Paula, n° 34, sala 1.704 | **Cidade**  Rio de Janeiro | **Estado**  RJ | **CEP**  20051-070 |

**CONSIDERANDO QUE**

I - A OLIVEIRA TRUST está habilitada e autorizada pela Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) para o exercício das atividades relativas a escrituração das Debêntures podendo praticar todos os atos previstos neste contrato e na legislação vigente, conforme disposto na Instrução CVM nº 543, de 20 de dezembro de 2013.

# CLÁUSULA I

# DO OBJETO

1.1. A OLIVEIRA TRUST, na qualidade de Instituição Financeira Depositária, prestará à **CONTRATANTE**, serviços de escrituração e liquidação da emissão de 5.120 (cinco mil e cento e vinte) Debêntures, no valor nominal unitário de R$ 10.000,00 (dez mil reais) na Data de Emissão. As Debêntures serão Simples, não Conversível em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação da SPESão Francisco Empreendimentos Imobiliários S.A, emitidas nos termos do “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debênture Simples, Não Conversível Em Ações, Da Espécie Com Garantia Real, Em Série Única, Para Distribuição Pública Com Esforços Restritos De Colocação Da SPE São Francisco Empreendimentos Imobiliários S.A.” (“VALORES MOBILIÁRIOS” e “ESCRITURA”, respectivamente).

1.2. O presente Contrato também contempla a prestação de serviços de Banco Mandatário com a responsabilidade de liquidar e efetuar movimentações dos VALORES MOBILIÁRIOS junto às Clearings bem como confirmar os lançamentos: (I) pedidos de depósitos e retiradas no mercado secundário; (II) conversões; (III) permutas; (IV) pedidos e/ou desistências fora do prazo predeterminado pela **CONTRATANTE**; e (V) de não repactuação e/ou opção de venda, de acordo com a Cláusula II, a legislação vigente e posteriores alterações.

1.3. As liquidações financeiras de que trata o item anterior (CONSIDERANDO) serão efetivadas por intermédio de lançamento na conta de liquidação de titularidade da OLIVEIRA TRUST junto ao BACEN.

1.4 Além dos serviços objeto deste Contrato e dos legalmente exigidos, a OLIVEIRA TRUST compromete-se a não efetuar nenhum outro serviço ou operação, sem a prévia autorização por escrito da **CONTRATANTE**, bem como a celebração do competente instrumento.

# CLÁUSULA II

# DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO

2.0. **IMPLANTAÇÃO DOS DADOS**

2.1. A OLIVEIRA TRUST implantará em seu sistema de escrituração, com a finalidade de formar o banco de dados de debenturistas da CONTRATANTE, na totalidade das debêntures emitidas, as seguintes informações:

* identificação dos debenturistas;
* Quantidades, espécies e formas dos ativos, por debenturistas;
* Quando for o caso, o usufruto, a alienação fiduciária em garantia e quaisquer cláusulas ou ônus que recorrerem sobre as debêntures;
* Valores correspondentes a eventos em espécie já distribuídos e não prescritos, por debenturista, visando a continuidade dos pagamentos até o prazo legal.

2.1.2. A **CONTRATANTE** encaminhará a OLIVEIRA TRUST, por meio eletrônico (via internet, e-mail ou fac-símile) ou físico, os dados constantes no item 2.1.1. acima.

2.1.3. Quando a emissão ocorrer por meio do ambiente CETIP - Câmara de Custódia e Liquidação e/ou CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia fica sob a responsabilidade dessas a divulgação dos dados dos titulares e respectiva quantidade de debêntures emitidas a OLIVEIRA TRUST para registro em conta de depósito da custódia fiduciária em nome daquelas entidades.

**2.3. REGISTRO EM CONTAS DE DEPÓSITO**

2.3.1. A OLIVEIRA TRUST escriturará nas contas de depósito, os registros de atualização de dados cadastrais, transferências e gravames, desde que cumpridas as exigências legais e documentação pertinente à cada processo.

2.3.2. A OLIVEIRA TRUST manterá a guarda e controle de toda a documentação de cada processo registrado até o prazo de prescrição legal, e fornecerá a **CONTRATANTE** quando solicitado.

**2.4. DELIBERAÇÕES DE EVENTOS**

2.4.1. A OLIVEIRA TRUST dará cumprimento às deliberações da **CONTRATANTE**, assim como procederá com o registro de emissão das debêntures, dos direitos gerados, e outras alterações nas contas de depósito em nome dos debenturistas e o pagamento de eventos decorrentes de atos de responsabilidade da **CONTRATANTE**,bem como, outros eventos que possam ser deliberados, devendo-se observar os seguintes requisitos:

* + - 1. A **CONTRATANTE** deverá cientificar a OLIVEIRA TRUST, imediatamente e por escrito, da realização de qualquer Assembleia, Reunião ou qualquer evento que venha a ocorrer com as debêntures de sua emissão,de forma que a OLIVEIRA TRUST tenha tempo hábil para tomar as providências cabíveis ao seu cumprimento.

2.4.1.2A **CONTRATANTE** deverá observar todas as regras e prazos para liquidação e disponibilização de eventos definidos pela OLIVEIRA TRUST e por outros Agentes de Custódia.

2.4.1.3Os eventos deliberados deverão estar em conformidade com a legislação vigente à época em que ocorrer.

2.5. O não atendimento pela **CONTRATANTE**, das obrigações conforme descrito nos itens 2.4.1.1. 2.4.1.2. e 2.4.1.3. acima, desobrigará a OLIVEIRA TRUST por eventuais responsabilidades a ele imputadas pelo não cumprimento das deliberações comunicadas**.**

**2.7. LIVROS SOCIAIS**

2.7.1. A OLIVEIRA TRUST escriturará os termos de abertura e encerramento e promoverá no órgão competente o registro dos livros sociais, referentes à escrituração das debêntures emitidas pela **CONTRATANTE**, em conformidade com a legislação vigente.

2.7.2. Os livros emitidos contendo os dados escriturados pela OLIVEIRA TRUST serão mantidos em arquivo até a vigência deste contrato, quando a OLIVEIRA TRUST efetuará a entrega dos mesmos à **CONTRATANTE**,ou poderão ser entregues quando solicitados pela mesma, em até 60 (sessenta) dias, a contar da data da rescisão e/ou solicitação.

# CLÁUSULA III

# DISCRIMINAÇÃO DOS SERVIÇOS DE LIQUIDANTE

3.1. A **CONTRATANTE** deverá cientificar o **LIQUIDANTE**, imediatamente e por escrito, da realização de qualquer Assembleia, Reunião, evento a ser liquidado, mesmo que predefinido na ESCRITURA, bem como outros acessórios aos VALORES MOBILIÁRIOS, com antecedência mínima de 24 (vinte e quatro) horas da data definida para realização do pagamento, considerando-se, nesta contagem, apenas dias úteis, de modo que possa a OLIVEIRA TRUST adotar as providências cabíveis ao seu cumprimento.

3.1.1. As movimentações de recursos financeiros entre a **CONTRATANTE** e Clearings ocorridas em função dos eventos acessórios aos VALORES MOBILIÁRIOS, serão efetuados por intermédio do débito na conta de liquidação da **CONTRATANTE** indicada no item 7.2. na data de pagamento estipulada, desde que exista saldo suficiente para a liquidação. O citado débito será efetuado pela OLIVEIRA TRUST na conta de liquidação do **CONTRATANTE,** liquidando o débito junto a Clearing através do SPB (Sistema de Pagamento Brasileiro)

3.1.1.1. A OLIVEIRA TRUST não assume obrigação alguma de acolher ordem de débito das Clearings na sua conta de liquidação, para pagamento dos eventos, se a **CONTRATANTE** não tiver recursos disponíveis e suficientes para o referido pagamento em sua conta corrente indicada no item 7.2. até um dia útil anterior ao da data de pagamento do evento.

3.1.1.2. Na hipótese de ausência ou insuficiência de saldo disponível para liquidação do evento pela **CONTRATANTE**, a OLIVEIRA TRUST não confirmará o pagamento dos eventos, comunicando a CETIP, a partir deste momento, a situação de inadimplência da **CONTRATANTE**, após prévia notificação da mesma.

**3.2. TRANSFERÊNCIA DE VALORES MOBILIÁRIOS**

3.2.1. A OLIVEIRA TRUST efetuará a transferência dos VALORES MOBILIÁRIOS junto as Clearings e Instituição Financeira Depositária dos VALORES MOBILIÁRIOS definida na ESCRITURA, em atendimento aos pedidos de depósitos e retiradas no mercado secundário; conversões; permutas, desde que cumpridas as exigências legais e documentação pertinente à cada processo.

3.2.2. A OLIVEIRA TRUST deverá comunicar a **CONTRATANTE,** quando dos pedidos e/ou desistências fora do prazo predeterminado pela **CONTRATANTE,** da não repactuação e/ou opção de venda ocorridas nasClearings.

CLÁUSULA IV

RETENÇÃO E RECOLHIMENTO DO IMPOSTO DE RENDA

4.1. A OLIVEIRA TRUST fornecerá à **CONTRATANTE** o relatório para fins de recolhimento do IRRF de eventos com incidência de imposto, das debêntures registradas em contas de depósito na OLIVEIRA TRUST, se aplicável.

4.2. A **CONTRATANTE** deverá fazer a retenção e o recolhimento do Imposto de Renda em seu nome dos eventos com incidência de imposto, das debêntures registradas em contas de depósito da OLIVEIRA TRUST, nos termos da legislação aplicável, enviando cópia do DARF-Documento de Arrecadação de Receitas Federais a OLIVEIRA TRUST a fim de proceder a conciliação com a DIRF-Declaração do Imposto Retido na Fonte.

4.2.1. As debêntures registradas em custódia na CBLC - Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia e CETIP - Câmara de Liquidação e Custódia receberão, pelo valor bruto declarado de cada evento deliberado, cujo valor será repassado por aquelas entidades para as respectivas Instituições Custodiantes, sendo a responsabilidade pela retenção e recolhimento do imposto de renda na fonte, e demais obrigações acessórias geradas em virtude desse recolhimento, da pessoa jurídica que realizar o pagamento final aos debenturistas.

4.3. A OLIVEIRA TRUST fornecerá anualmente, à **CONTRATANTE**, nos termos da legislação aplicável, os dados dos eventos com incidência de imposto das debêntures registradas em contas de depósito na OLIVEIRA TRUST, pagos aos debenturistas, para efeito de declaração pela **CONTRATANTE** da DIRF - Declaração do Imposto Retido na Fonte.

CLÁUSULA V

DAS PESSOAS AUTORIZADAS, PESSOAS DE CONTATO E DA TRANSMISSÃO DE INFORMAÇÕES

5.1. A OLIVEIRA TRUST somente prestará informações e/ou acatará as ordens da **CONTRATANTE,** respeitadas as regras e procedimentos definidos neste contrato, assinadas: (i) pelos representantes legais, acompanhados dos documentos de representação, (ii) pelos mandatários constituídos por procuração ou (iii) pelos indicados no formulário denominado Lista de Pessoas Autorizadas (“Pessoas Autorizadas”), cujo modelo foi disponibilizado junto com este contrato.

5.1.1. As solicitações de informações e/ou ordens poderão ser enviadas por escrito ou por meio eletrônico (via Internet, E-mail ou fac-símile), desde que os meios utilizados possam identificar o representante legal e/ou a pessoa autorizada pela **CONTRATANTE**.

5.1.2. Nos casos em que a comunicação ocorrer por meio eletrônico (via Internet, E-mail ou fac-símile), a **CONTRATANTE** deverá confirmar o recebimento das referidas ordens pela OLIVEIRA TRUST, sob pena de não surtirem efeito.

5.1.3. A **CONTRATANTE** obriga-se a comunicar a OLIVEIRA TRUST, de imediato, as alterações, as inclusões e as exclusões de quaisquer Pessoas Autorizadas ou dos dados informados, promovendo a substituição do formulário.

5.1.4. As instruções transmitidas por Pessoas Autorizadas presumem-se verdadeiras a OLIVEIRA TRUST, até que este seja notificado do contrário, por escrito, pela CONTRATANTE.

5.1.5. Em caso de ambiguidade das instruções e/ou solicitações de informações, transmitidas por quaisquer das Pessoas Autorizadas, deverá a OLIVEIRA TRUST:

1. informar, por escrito, seja por correspondência e/ou por meio eletrônico, imediatamente, à **CONTRATANTE** a respeito dessa ambiguidade; e
2. recusar-se a cumprir essas instruções até que a ambiguidade seja sanada.

5.2. Fica convencionado entre as Partes que as instruções e as solicitações de informação, previstas neste Contrato, como necessárias a consecução da prestação do serviço aqui avençados, para serem consideradas válidas, devem ser feitas tempestivamente, de forma clara, completa e segura, pelos meios previstos neste Contrato, sempre confirmada a recepção imediatamente, direcionadas e recebidas por pessoas com poderes para tanto.

5.3. A OLIVEIRA TRUST cumprirá, sem qualquer responsabilidade, as instruções que acreditar de boa-fé terem sido dadas por Pessoas Autorizadas da CONTRATANTE.

5.4 A OLIVEIRA TRUST poderá se pautar em quaisquer avisos, instruções ou solicitações, por escrito, que lhe sejam enviados, dentro das especificações contidas nesta Cláusula V, e que tenha motivos para acreditar que sejam documentos firmados ou apresentados pela (s) Parte (s) competente (s), não sendo responsável por quaisquer atos ou omissões amparados em tais documentos. A OLIVEIRA TRUST não estará obrigada a examinar ou investigar a validade, precisão ou conteúdo dos referidos documentos.

##### CLÁUSULA VI

**DAS RESPONSABILIDADES E OBRIGAÇÕES DA OLIVEIRA TRUST**

6.1. A OLIVEIRA TRUST envidará os melhores esforços na prestação dos serviços objeto deste Contrato, responsabilizando-se por eventuais perdas e/ou danos resultantes de dolo e/ou culpa, devidamente comprovados, relativo aos serviços por ele prestados e por terceiros por ele contratados, sofridos pela **CONTRATANTE**, e/ou por terceiro, exceto se resultarem direta ou indiretamente de causas alheias ao seu controle e vontade ou resultantes de instruções erradas, incompletas, não claras, intempestivas e/ou de omissão na prestação de instruções pela **CONTRATANTE** necessárias à execução dos serviços contratados.

6.1.1. A responsabilidade acima mencionada, assumida pela OLIVEIRA TRUST, será apurada na forma prevista na legislação em vigor.

6.2. Ao realizar o serviço descrito neste Contrato, a OLIVEIRA TRUST observará as disposições e obrigações deste Contrato, de seus Anexos, da regulamentação e legislação aplicável.

6.2.1. A OLIVEIRA TRUST poderá, a seu critério, não cumprir as instruções da **CONTRATANTE** e de seus debenturistas que julgue estarem em desacordo com o mencionado no item 6.2. acima, devendo, no entanto, comunicar a **CONTRATANTE** ou os debenturistas a respeito de tal recusa.

6.3. A OLIVEIRA TRUST não será responsabilizada por operações realizadas pela **CONTRATANTE** e/ou respectivos titulares das contas de depósito em desconformidade com a legislação vigente.

6.4. A OLIVEIRA TRUST não assumirá a responsabilidade pelo conteúdo, exatidão, veracidade, legitimidade quanto às debêntures emitidas pela **CONTRATANTE**, objeto da prestação dos serviços ora contratados, bem como por qualquer prejuízo causado aos debenturistas e a terceiros nestas hipóteses.

6.5. Fica certa e definida para ambas as Partes que subscrevem este instrumento a inexistência de qualquer responsabilidade ou garantia da OLIVEIRA TRUST pelo pagamento de qualquer evento objeto deste Contrato aos debenturistas, cabendo a ele apenas e tão somente a responsabilidade pela execução dos atos e procedimentos previstos neste Contrato, em conformidade com as ordens dadas pela **CONTRATANTE**, devendo esta, defender, isentar e compensar a OLIVEIRA TRUST de tais responsabilidades ou garantias, judiciais ou extrajudicialmente.

##### CLÁUSULA VII

###### DAS OBRIGAÇÕES E RESPONSABILIDADES DA CONTRATANTE

7.1. A **CONTRATANTE** é a única responsável pela emissão das debêntures e, portanto, única titular dos direitos e obrigações decorrentes de tal condição, devendo estar a **CONTRATANTE** e seus atos, enquadrada e de conformidade com toda a legislação e regulamentação pertinentes.

7.2.A **CONTRATANTE** responsabiliza-se pela gestão, administração e manutenção de saldo suficiente em conta corrente a ser informada pela OLIVEIRA TRUSTe autoriza a OLIVEIRA TRUST a debitar esta conta para atendimento dos pagamentos previstos na Cláusula II, item 2.5 e Anexo I deste contrato, nas respectivas datas de liquidação, ficando a OLIVEIRA TRUST desobrigado de prestar os respectivos serviços enquanto não sejam disponibilizados os referidos valores, pelo que, desde já, é isentado de qualquer eventual responsabilidade por perdas e danos sofridos pela **CONTRATANTE**,pelos debenturistas e/ou por terceiro, de acordo com o disposto na Cláusula VI, item 6.1., deste Contrato.

7.2.1. A OLIVEIRA TRUST não assume qualquer obrigação de acolher ordem de débito na conta corrente indicada no item 7.2. acima, para pagamento dos proventos, caso não haja saldo suficiente e disponível.

7.3. A OLIVEIRA TRUST prestará informações à CONTRATANTE dos lançamentos efetuados em sua conta corrente, por ocasião dos pagamentos realizados em razão dos eventos deliberados pela mesma.

7.4. As Partes obrigam-se a observar as disposições e obrigações deste Contrato, de seus Anexos e da regulamentação e legislação aplicável.

7.5 A **CONTRATANTE** terá prazo de 60 (sessenta) dias, contados da ocorrência, para indicar eventual irregularidade de escrituração ou de execução das suas instruções dadas A OLIVEIRA TRUST.

7.5.1. Constatada eventual irregularidade, e após sua apuração pela OLIVEIRA TRUST o mesmo deverá corrigi-la, na medida do possível e no prazo de até 15 (quinze) dias úteis, a contar da constatação, de maneira a não causar maiores prejuízos, em concordância com a **CONTRATANTE**.

# CLÁUSULA VIII

# DO MANDATO E DA AUTORIZAÇÃO

8.1. A **CONTRATANTE** neste ato de forma irrevogável e irretratável nomeia e constitui a OLIVEIRA TRUST como seu procurador, de acordo com os Artigos 653, 683, 686 e seu parágrafo único do Código Civil Brasileiro, a quem confere poderes especiais e específicos para representá-la na prática dos atos necessários ao desempenho dos serviços ora contratados, especialmente para registrar transferências, movimentações e bloqueio de debêntures, executar deliberações de suas Assembleias Gerais Ordinárias, Extraordinárias, do Conselho de Administração ou de sua Diretoria, pagamento de eventos deliberados, receber e dar quitação, assinar termos de Abertura e Encerramento de Livros Sociais destinados ao registro das debêntures, representá-la perante os debenturistas, as repartições de Registro de Comércio, Juntas Comerciais em geral, Órgãos Arrecadadores do Ministério da Fazenda, Bolsa de Valores, Companhia Brasileira de Liquidação e Custódia – CBLC, Banco Central do Brasil (“BACEN”), BM&F Bovespa S.A. – Bolsa de Valores, mercadorias e futuros, Comissão de Valores Mobiliários – CVM, Câmara de Custódia e Liquidação – CETIP, Sociedade Operadora de Mercado de Ativos – SOMA, Sociedades Corretoras e Distribuidoras e Instituições Financeiras em geral, visando exclusivamente a consecução do objeto do Contrato; podendo ainda substabelecer esta, no todo ou em parte, somente para funcionários da OLIVEIRA TRUST integrantes do Departamento de Ações e Custódia.

8.2. A OLIVEIRA TRUST observará estritamente as instruções que lhe forem dadas pela **CONTRATANTE** na execução do mandato que lhe é outorgado. Fica vedada assim a realização de qualquer outro negócio jurídico estranho a este Contrato.

8.3. A OLIVEIRA TRUST fica autorizada pela **CONTRATANTE**, de forma irrevogável e irretratável, a prestar informações da base de dados dos debenturistas ou das contas de depósito, aos órgãos reguladores, fiscalizadores e juízo quando solicitadas, bem como acatar ordens de bloqueios das debêntures registradas nas contas de depósito.

# CLÁUSULA IX

# DA REMUNERAÇÃO

9.1. Pelos serviços ora contratados, a **CONTRATANTE** pagará a OLIVEIRA TRUST a importância constante no Anexo I, conforme as considerações ali previstas.

# CLÁUSULA X

# DO PRAZO DE VIGÊNCIA E DA RESCISÃO

10.1. O presente Contrato entrará em vigor a partir da data do registro das Debêntures na Comissão de Valores Mobiliários, e vigorará até o vencimento das mesmas em 21 de agosto de 2018.

10.2. Este Contrato pode ser resilido a qualquer momento, por qualquer das partes, sem direito a compensações ou indenizações, mediante notificação da Parte interessada para a outra Parte, por escrito, com no mínimo 30 (trinta) dias de antecedência, contados do recebimento do comunicado pela outra Parte, período em que as Partes deverão cumprir regularmente com as obrigações ora assumidas.

10.3. Caso haja resgate total das Debêntures, sendo retiradas de circulação antes de seu vencimento, a **CONTRATANTE** compromete-se a avisar a OLIVEIRA TRUST, no prazo mínimo de 5 (cinco) dias úteis de antecedência, para que sejam providenciados os termos cabíveis para o encerramento do Contrato, sendo que a quitação do Contrato somente se dará mediante o envio deste aviso a OLIVEIRA TRUST.

10.4. Na resilição, a OLIVEIRA TRUST prestará conta de todos os serviços que até então tenham sido prestados/executados, recebendo, em seguida, a importância a que eventualmente fizer jus, perecendo o direito a qualquer pagamento pelo serviços que não tenham sido concluídos.

10.4.1 Sendo da CONTRATANTE a iniciativa de romper o Contrato, serão devidos somente os valores em relação aos serviços das etapas já concluídas e que estejam, ainda, pendentes de pagamento.

10.5. Além das situações previstas neste instrumento e na legislação, este Contrato será rescindido/resilido de imediato e sem qualquer aviso, nas seguintes hipóteses:

1. Na superveniência de qualquer normativo ou instrução das autoridades competentes, notadamente do BACEN, que impeça a contratação objeto deste Contrato;
2. se qualquer das Partes tiver sua falência, intervenção ou liquidação decretada;
3. se qualquer das Partes tiver cassada sua autorização para execução dos serviços ora contratados;
4. se qualquer das Partes suspender suas atividades por qualquer período de tempo igual ou superior a 60 (sessenta) dias;
5. se for constatada a ocorrência de práticas irregulares por qualquer uma das Partes.
6. se não houver o pagamento da remuneração devida a OLIVEIRA TRUST**.**

10.6. A infração de qualquer das cláusulas ou das condições aqui estipuladas poderá ensejar a imediata rescisão/resilição deste Contrato, por simples notificação escrita à Parte infratora, que terá o prazo de 15 (quinze) dias úteis após o recebimento da notificação para sanar a falta. Decorrido o prazo acima descrito e não tendo sido sanada a falta, este Contrato será considerado rescindido de pleno direito, respondendo ainda a Parte infratora, pelas perdas e danos decorrentes do ato da rescisão que serão apuradas na forma prevista na legislação em vigor, quanto à culpa, o dolo, a negligência, imprudência ou imperícia praticada.

# CLÁUSULA XI

# DA CONFIDENCIALIDADE

11.1. As Partes, por si, seus empregados e prepostos, sob as penas da lei, manterão, inclusive após a rescisão deste Contrato, o mais completo e absoluto sigilo sobre quaisquer dados, materiais, pormenores, documentos, especificações técnicas e comerciais de produtos e de informações das demais Partes, ou de terceiros, de que venham a ter conhecimento ou acesso, ou que lhes venham a ser confiados, sejam relacionados ou não com a prestação/execução de serviços objeto deste Contrato. A inobservância do disposto nesta cláusula acarretará sanções legais respondendo a infratora e quem mais tiver dado causa à violação, no âmbito civil e criminal, salvo quando a divulgação for imposta por lei, por ordem judicial, por autoridade fiscalizadora ou ainda se fizer necessário para a elaboração de algum relatório ou processo diretamente relativo ao escopo dos serviços prestados.

11.1.1. Excluem-se deste Contrato as informações: (i) de domínio público; e, (ii) as que já eram do conhecimento da Parte receptora.

11.2. Se uma das Partes, por determinação legal ou em decorrência de ordem judicial ou de autoridade fiscalizadora, tiver que revelar algo sigiloso, conforme especificado na Cláusula 11.1. supra, sem prejuízo do atendimento tempestivo à determinação legal ou administrativa, imediatamente dará notícia desse fato à outra Parte e lhe prestará as informações e subsídios que possam ser necessários para que a seu critério, possa defender-se contra a divulgação de qualquer das informações sigilosas.

# CLÁUSULA XII

# DAS PENALIDADES

12.1. O inadimplemento, por qualquer das PARTES, de quaisquer das obrigações de pagamento previstas neste Contrato caracterizará, de pleno direito, independentemente de qualquer aviso ou notificação, a mora da PARTE inadimplente, sujeitando-a ao pagamento dos seguintes encargos pelo atraso: (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados pro rata temporis desde a data em que o pagamento era devido até o seu integral recebimento pela Parte credora; (ii) multa convencional, não compensatória, de 2% (dois  por cento), calculada sobre o respectivo valor devido; e (iii) em qualquer hipótese, o valor devido será atualizado monetariamente a partir da data do seu vencimento original com base no índice acumulado de variação do IGP-M, conforme divulgado pela Fundação Getúlio Vargas ou outro que venha a substituí-lo.

12.2  O descumprimento de qualquer condição prevista neste Contrato, por qualquer das PARTES que não se enquadre na Cláusula 10.1 acima, e desde que devidamente comprovado, obrigará a parte inadimplente a responder por eventuais perdas e/ou danos resultantes de dolo, fraude e/ou culpa, responsabilizando-se ademais pelas multas, atualizações monetárias e juros daí decorrentes, apurados na forma prevista na legislação em vigor.

12.3. Não serão penalizáveis quaisquer atrasos que decorram de falhas de sistema e/ou de comunicação entre as PARTES, os quais, não obstante, deverão diligenciar para a imediata correção de tais falhas.

# CLÁUSULA XIII

# DAS DISPOSIÇÕES GERAIS E DAS DECLARAÇÕES

13.1. A omissão ou tolerância das Partes em exigir o estrito cumprimento dos termos e condições deste Contrato, não constituirá novação ou renúncia, nem afetará os seus direitos que poderão ser exercidos a qualquer tempo.

13.2. Todas e quaisquer correspondências ou comunicações trocadas entre as **PARTES** deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

OLIVEIRA TRUST**:**

**Avenida das Américas 500,Bloco 13**

**Escrituração A/C Higor Barbosa**

13.3. Eventuais inclusões, exclusões ou alterações das cláusulas existentes serão consignadas em aditivo devidamente assinado pelas Partes, que passará a fazer parte integrante deste Contrato.

13.4. Nenhuma Parte poderá ceder, transferir para terceiros, total ou parcialmente, os direitos e obrigações decorrentes deste Contrato, sem o prévio e expresso consentimento, por escrito, da outra Parte.

13.5. As Partes são consideradas contratantes independentes e nada do presente Contrato criará qualquer outro vínculo entre elas, seja pelo aspecto empregatício, seja por quaisquer outros aspectos, tais como agente comercial, sociedade subsidiária, representação legal ou associação de negócios.

13.6. As Partes reconhecem, expressamente, que a execução/prestação dos serviços ora contratados não gerará qualquer relação de emprego entre as Partes ou seus empregados ou prepostos.

13.7. Os tributos que forem devidos em decorrência direta ou indireta do presente Contrato, ou de sua execução, constituem ônus de responsabilidadedo contribuinte, conforme definido na legislação tributária.

13.8. A **CONTRATANTE** reconhece, neste ato, que o serviço ora contratado está sujeito às leis, normas, costumes, procedimentos e práticas que podem vir a ser alterados. Na hipótese de ocorrer uma alteração na legislação que no todo ou em parte limite a prestação do serviço ora contratado, aOLIVEIRA TRUST deverá solicitar à **CONTRATANTE** novas instruções quanto aos procedimentos a serem tomados para o cumprimento das obrigações contraídas por meio deste Contrato, que sejam de comum acordo entre as Partes.

13.9. A OLIVEIRA TRUST em hipótese alguma será responsabilizado por quaisquer atos e/ou atividades descritos no presente Contrato, que tenham sido praticados por terceiros anteriormente contratados pela **CONTRATANTE.**

13.10. Com exceção das obrigações imputadas na OLIVEIRA TRUST neste Contrato e do disposto no Código Civil Brasileiro em vigor, na OLIVEIRA TRUST deverá ser mantido indene de qualquer outra responsabilidade decorrente de atos ou fatos por parte da **CONTRATANTE**, seus administradores, representantes e empregados, a não ser no caso de culpa manifesta relacionada às responsabilidades da OLIVEIRA TRUST previstas neste Contrato, dolo ou má-fé devidamente comprovados.

13.11. A **CONTRATANTE** assume, neste ato, de maneira irrevogável e irretratável, total e integral responsabilidade por quaisquer perdas e danos, pessoais, morais ou materiais que vierem a ser sofridos pela OLIVEIRA TRUST, em razão da prestação do serviço ora avençada, que decorram de culpa ou dolo da **CONTRATANTE**, de seus empregados ou prepostos.

A OLIVEIRA TRUST assume, neste ato, de maneira irrevogável e irretratável, total e integral responsabilidade por quaisquer perdas e danos, pessoais, morais ou materiais que vierem a ser sofridos pela **CONTRATANTE**, de seus empregados ou prepostos.

13.12. Este Contrato obriga as Partes e seus sucessores a qualquer título.

13.13. Fica expressamente vedado às Partes a utilização dos termos deste Contrato em divulgação ou publicidade, bem como, o uso do nome, marca e logomarca uma da outra,  para qualquer finalidade e em qualquer meio de comunicação,  quer seja na mídia impressa, escrita, falada ou eletrônica, incluindo-se, porém, sem se limitar, a publicação em portfólio de produtos e serviços, links, etc., sendo que a sua infração poderá ensejar a rescisão automática do presente Contrato,  além de  sujeitar-se aParte infratora,  ao pagamento da multa contratual e perdas e danos que forem apuradas.

13.14. As Partes não manterão qualquer vínculo empregatício com administradores, representantes,  empregados e/ou prepostos umas das outras, nem tampouco se estabelecerá entre elas qualquer forma de associação, competindo, portanto, a cada uma delas, particularmente e com exclusividade, o cumprimento de suas respectivas obrigações trabalhistas, sociais, previdenciárias e infortunísticas em função do objeto deste Contrato ou seus eventuais aditamentos, mesmo que houver legislação, jurisprudência e/ou outra qualquer circunstância de caráter judicial ou extrajudicial que possa provocar interpretação diferente.

13.15. Cada Parte assume expressamente a obrigação de reembolsar a outra Parte, todas e quaisquer despesas referentes a ações trabalhistas que eventualmente venham ser movidas direta ou indiretamente por empregado de uma contra outra, inclusive custas judiciais e honorários advocatícios, conforme montante de despesas, custas e honorários determinado pelo juízo competente.

13.16. Exceto se de outra maneira previsto neste Contrato e/ou na legislação aplicável, todos os custos e despesas, incluindo, mas não se limitando a honorários e despesas de advogados, consultores financeiros e auditores, incorridos com relação a esse Contrato e as operações aqui contempladas serão pagos pela Parte que incorrer nestes custos e despesas.

13.17. Os casos fortuitos e de força maior são excludentes da responsabilidade das Partes, nos termos do artigo 393 do Código Civil Brasileiro.

13.18. Se qualquer das PARTES, em qualquer tempo ou período, não fizer valer qualquer um ou mais dos termos ou condições deste Contrato, isso não será considerado novação ou renúncia dos referidos termos ou condições ou do direito de, em qualquer tempo posterior, fazer valer todos os termos e condições deste Contrato. A renúncia e novação serão sempre feitas por escrito entre as PARTES.

13.19. Cada uma das Partes garante à outra Parte: (i) que está investida de todos os poderes e autoridade para firmar e cumprir as obrigações aqui previstas e consumar as transações aqui contempladas; e, (ii) que a assinatura e o cumprimento do presente Contrato não resulta violação de qualquer direito de terceiros, lei ou regulamento aplicável ou, ainda, violação, descumprimento ou inadimplemento de qualquer contrato, instrumento ou documento do qual seja parte ou pelo qual tenha qualquer ou quaisquer de suas propriedades vinculadas e/ou afetadas, nem na necessidade de obter qualquer autorização nos termos de qualquer contrato, instrumento ou documento do qual seja parte, ou pelo qual tenha qualquer ou quaisquer de suas propriedades vinculadas e/ou afetadas, nem na necessidade de obter qualquer autorização nos termos de qualquer Contato, instrumento ou documento do qual seja parte, ou pelo qual tenha qualquer ou quaisquer de suas propriedades vinculadas e/ou afetadas.

13.20. Este Contrato constitui todo o entendimento e acordo entre as Partes e substitui todas as garantias, condições, promessas, declarações, contratos e acordos verbais ou escritos, anteriores sobre o objeto deste Contrato.

13.21. As Partes declaram que tiveram prévio conhecimento de todas as cláusulas e condições deste Contrato, concordando expressamente com todos os seus termos.

13.22. As Partes declaram que lhes foi apresentado, previamente, uma minuta deste Contrato, contendo na íntegra todas as suas cláusulas, que foram lidas e entendido em toda a sua extensão concordando com todos os termos dispostos.

13.23. As Partes obrigam-se a observar as disposições e obrigações deste Contrato, de seus Anexos e da Lei aplicável, cabendo ao **CONTRATANTE** verificar as responsabilidades quanto a emissão e distribuição das ações por ela emitidas em nome dos respectivos titulares e todos os eventos deliberados, e a OLIVEIRA TRUST pela prestação dos serviços ora contratados.

13.24. Todos os processos descritos na Cláusula II serão analisados pela OLIVEIRA TRUST e, se for o caso, poderão ser exigidos documentos complementares às partes envolvidas para o devido registro, bem como os processos estão sujeitos à confirmação da autenticidade da ordem dada, para sua liberação, e se não forem atendidas todas as exigências em conformidade com a legislação vigente à época em que ocorrer o registro e também que possibilite a correta identificação do titular da conta de depósito, aOLIVEIRA TRUST poderá efetuar a devolução do processo à origem, informando o motivo de tal recusa.

13.25. As PARTES declaram, conjunta e expressamente, que o presente Contrato foi celebrado respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade e em perfeita relação de equidade.

13.26. Se, em decorrência de qualquer decisão judicial irrecorrível, qualquer disposição ou termo deste Contrato for declarada nula ou for anulada, tal nulidade ou anulabilidade não prejudicará a vigência das demais Cláusulas deste Contrato não atingidas pela declaração de nulidade ou pela anulação.

13.27. As Partes declaram e garantem mutuamente, que:

a) exercem suas atividades em conformidade com a legislação vigente a elas aplicável, e que detêm as aprovações necessárias à celebração deste Contrato, e ao cumprimento das obrigações nele previstas;

b) não utilizam trabalho ilegal, e compromete-se a não utilizar práticas de trabalho análogo ao escravo, ou de mão de obra infantil, e do menor até 18 (dezoito) anos de idade, recomendando a não utilização aos seus fornecedores, , salvo na condição de aprendiz, a partir de 14 (quatorze) anos de idade;

c) não empregam menor até 18 anos, inclusive menor aprendiz, em locais prejudiciais a sua formação, ao seu desenvolvimento físico, psíquico, moral e social, bem como em locais e serviços perigosos ou insalubres, em horários que não permitam a freqüência à escola e, ainda, em horário noturno, considerando este o período compreendido entre as 22h (vinte e duas horas) e 5h (cinco horas), recomendando aos seus fornecedores a mesma prática;

d) não utilizam práticas de discriminação negativa, e limitativas ao acesso na relação de emprego ou a sua manutenção, tais como, mas não se limitando a, motivos de sexo, origem, raça, cor, condição física, religião, estado civil, idade, situação familiar ou estado gravídico;

e) comprometem-se a proteger e preservar o meio ambiente, bem como a prevenir e erradicar práticas danosas ao meio ambiente, executando seus serviços em observância à legislação vigente no que tange a Política Nacional do Meio Ambiente e dos Crimes Ambientais, bem como dos atos legais, normativos e administrativos relativos à área ambiental e correlata, emanados das esferas Federal, Estaduais e Municipais.

13.31. A OLIVEIRA TRUST completará, se a **CONTRATANTE** assim desejar mediante autorização escrita dessa, os negócios já iniciados cuja liquidação deva ocorrer após o fim do prazo de denúncia.

13.32. Ocorrendo a extinção do presente Contrato por qualquer motivo ou hipótese, a OLIVEIRA TRUST compromete-se a garantir a transmissão, especialmente por via eletrônica, à **CONTRATANTE** e/ou pessoas por ela indicadas, de todas as informações relativas aos debenturistas que estejam em sua base de dados por conta do objeto deste Contrato, até a data da resilição do mesmo, sem qualquer custo adicional à **CONTRATANTE**.

**CLÁUSULA XIV**

**DOS DOCUMENTOS INTEGRANTES**

14.1. O Anexo I Comissionamento da Prestação de Serviços, devidamente rubricado pelas Partes, integra este Contrato para todos os fins e efeitos de direito, como se nele estivesse transcrito.

CLÁUSULA XV

DO FORO

15.1. Fica eleito pelas Partes o Foro da Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, para dirimir quaisquer dúvidas ou questões decorrentes deste Contrato.

E por estarem de acordo, assinam o presente, em 02 (duas) vias, de igual teor e forma, juntamente com as 02 (duas) testemunhas abaixo.

Rio de Janeiro, 02 de setembro de 2014.

**SPE SÃO FRANCISCO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

**OLIVEIRA TRUST DTVM S.A.**

CONTRATO DE PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ESCRITURAÇÃO DE DEBENTURES

ANEXO I - DETALHAMENTO DOS SERVIÇOS

**1. INFORMAÇÃO AOS DEBENTURISTAS**

1.1. A OLIVEIRA TRUST fornecerá aos debenturistas extrato da conta de depósito dos ativos, sempre que solicitado, no momento em que for movimentada e, ainda que não haja movimentação, ao menos 01 (uma) vez por ano.

1.2. A OLIVEIRA TRUST fornecerá os avisos de pagamentos de proventos e boletim para subscrição de direitos quando deliberados pela **CONTRATANTE** e informes anuais para fins de declaração de imposto de renda.

1.3. A OLIVEIRA TRUST somente enviará extratos e avisos aos debenturistas que estiverem com o endereço válido em seu cadastro.

1.4. A OLIVEIRA TRUST observará o disposto no Art. 3º, parágrafo 2º, da Instrução CVM nº 301 de 16/04/1999 e deverá, se necessário, efetuar o bloqueio do envio de correspondências quando o(s) debenturista(s) não possuir(em) os dados necessários em seu cadastro, por falta de atualização, bem como por devolução dos correios por insuficiência de informações.

ANEXO II – REMUNERAÇÃO

1. Prestação de Serviços de Escrituração e Liquidação de Debêntures

Pela prestação de serviços de Escrituração e Liquidação de Debêntures Será devido o valor de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) mensais, devido no 2º dia útil de cada mês calendário.

### 2. Repasse de Custos

A Oliveira Trust repassará a CONTRATANTE os seguintes custos quando ocorrer, os quais não se encontram inclusos no item 1:

As remunerações não incluem os custos adicionais para (i) envio de DOC/TED para pagamentos (custo unitário de R$ 5,00 nos casos em que as debêntures forem escriturais); (ii) cadastro dos debenturistas no sistema de escrituração da Oliveira Trust (custo unitário de R$ 5,00, nos casos em que forem escriturais) e (iii) envio dos extratos e informes periódicos (custo individual de R$ 0,50 acrescido dos custos do correio).

**3. Cobrança da Prestação dos Serviços**

Mensalmente, a Oliveira Trust fará levantamento dos SERVIÇOS efetivamente prestados e remeterá fatura para o Emissor, com vencimento até o dia 5 (cinco) do mês subsequente.

Caso o dia da cobrança citado seja fim de semana ou feriado nacional o débito na conta corrente será no dia útil imediatamente posterior.

### 4. Atualização dos valores de prestação de serviços

### Os custos apresentados neste anexo serão atualizados anualmente pelo IGP-M FGV e em caso de extinção, adotaremos o índice substituto constante da Lei.

5. Impostos

Os impostos incidentes sobre a remuneração serão acrescidos aos valores devidos pela Emissora (ISS, PIC, COFINS, CSLL e IRRF).

6. Considerações Finais

Caso ocorra alteração expressiva na quantidade de debenturistas, em razão de algum evento deliberado, a Oliveira Trust se reserva o direito de rever com a CONTRATANTE os custos definidos neste anexo.

##### ANEXO III

**RELAÇÃO DE PESSOAS AUTORIZADAS PARA ENVIO DE INSTRUÇÕES**

Prezados \Senhores, vimos pela presente nomear as seguintes pessoas, como autorizadas, as quais poderão, em conjunto ou isoladamente, assinar e enviar instruções relativas ao referido Contrato, observado todos os seus termos e condições:

1-

Nome: Aline França Lobato

Endereço Internet: aline.franca@paramis.com.br

CPF: 084.847.617-46

( ) ISOLADAMENTE

( x) EM CONJUNTO

( x ) E-MAIL – INTERNET

Nome ( ) EM CONJUNTO

Endereço Internet ( ) E-MAIL - INTERNET

( ) ISOLADAMENTE

( x) EM CONJUNTO

( x ) E-MAIL – INTERNET

2-

Nome: André Luiz Honorato de Oliveira

Endereço Internet: andredehonorato@paramis.com.br

CPF: 966.954.397-53

2-

Nome

Endereço Internet

( ) ISOLADAMENTE

( x ) EM CONJUNTO

( x ) E-MAIL – INTERNET

3-

Nome: Francisco José Martins Vicente

Endereço Internet: simone72rj@hotmail.com

CPF: 010.912.807-97

3-

Nome

Endereço Internet

( ) ISOLADAMENTE

( x ) EM CONJUNTO

( x ) E-MAIL – INTERNET

4-

Nome: Osmar Marques Felippe Júnior

Endereço Internet: osmanofj@yahoo.com.br

CPF: 687.658.277-91

4-

Nome