**Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Properties S.A.**

**Celebrado Por**

**BR Properties S.A.,**

*na qualidade de Emissora*

Datado de

4 de outubro de 2018.

**Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Properties S.A.**

Pelo presente “*Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Properties S.A.*” (“Escritura de Emissão”), a BR Properties S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 06.977.751/0001‑49, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.316.592, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emissora” ou “Companhia”), resolve celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

1. **Autorização**
   1. A emissão das Debêntures, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor (“Lei das Sociedades por Ações”), a celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo) serão realizadas com base nas deliberações da reunião do conselho de administração da Companhia realizada em 3 de outubro de 2018 (“RCA da Companhia”), conforme previsto no artigo 59, parágrafo 1º, da Lei das Sociedades por Ações. Para fins desta Escritura de Emissão, “Documentos da Operação” significa: em conjunto, (i) esta Escritura de Emissão, (ii) a Escritura de Emissão de CCI (conforme definido abaixo), (iii) o Contrato de Cessão (conforme definido abaixo), (iv) o Termo de Securitização (conforme definido abaixo), (v) o contrato de distribuição a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., (vi) os Prospectos Preliminar e Definitivo, (vii) os boletins de subscrição dos CRI (conforme definido abaixo), e (viii) os demais documentos relativos à emissão e oferta dos CRI.
2. **Requisitos**
   1. A presente 11ª (décima primeira) emissão de Debêntures da Companhia (“Emissão”) e a celebração desta Escritura de Emissão serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:
      1. *arquivamento e publicação da ata da RCA da Companhia*. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata de RCA da Companhia será arquivada na JUCESP e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “Valor Econômico”.
      2. *inscrição desta Escritura de Emissão e seus aditamentos*. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão inscritos na JUCESP.
      3. *Agente Fiduciário*. Não será contratado agente fiduciário para representar os direitos e interesses dos debenturistas na presente Emissão.
      4. *registro para distribuição, negociação, custódia eletrônica e liquidação*. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado; e
      5. *dispensa de registro na CVM e na ANBIMA*. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM, bem como não será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA (“ANBIMA”), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição perante investidores indeterminados.
3. **Objeto Social da Companhia**
   1. A Companhia tem por objeto social (i) a compra, venda e incorporação de imóveis comerciais prontos ou a construir; (ii) a administração de imóveis próprios ou de terceiros; (iii) o arrendamento, exploração comercial, locação e sublocação de imóveis comerciais próprios ou de terceiros, incluindo imóveis comerciais construídos sob medida (*built-to-suit*) pela Companhia; (iv) a prestação de serviços de consultoria de negócios; e (v) a participação em sociedades, associações, fundos de investimento imobiliário ou fundos de investimento em participações.
4. **Destinação de Recursos**
   1. Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento (conforme abaixo definido), para a aquisição de determinados imóveis e/ou construção, expansão, desenvolvimento e reforma de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo III a esta Escritura de Emissão de Debêntures (“Empreendimentos Imobiliários”), pela Companhia, o que poderá abranger os custos diretos relativos à construção e manutenção e os custos gerais da incorporação imobiliária, ou seja, todas e quaisquer despesas oriundas do desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários, excetuadas as despesas dispostas na Cláusula 4.5 abaixo.
   2. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme estabelecido na tabela constante no Anexo III a esta Escritura de Emissão de Debêntures, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário seja alterada após a integralização das Debêntures, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Referidas alterações poderão ser realizadas, nos termos aqui previstos, sem a necessidade de realização de assembleia geral de titulares dos CRI.
   3. Tendo em vista a obrigação da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., sociedade anônima com filial situada na Cidade São Paulo e Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 1052, sala 132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0004-34, na qualidade de agente fiduciário e representante dos titulares dos CRI (“Agente Fiduciário dos CRI”) de verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, a Devedora deverá encaminhar para a Securitizadora e para o Agente Fiduciário dos CRI, trimestralmente, até os dias 31 de março, 30 de junho, 30 de setembro e 31 de dezembro de cada ano, a partir da primeira Data de Integralização e até a: (i) destinação total dos recursos obtidos pela Securitizadora; ou (ii) Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro, relatório trimestral acerca da aplicação da destinação dos recursos oriundos das Debêntures na forma do Anexo IV (“Relatório Trimestral”), informando (a) o valor total destinado até a data de envio do referido relatório e (b) enviar os respectivos comprovantes de destinação dos recursos das Debêntures, entre eles, o cronograma de avanço de obras.
   4. Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório Trimestral, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base no Relatório Trimestral, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista no Anexo III a esta Escritura de Emissão de Debêntures.
   5. Os recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Data de Emissão, mesmo que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Imobiliários.
   6. Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos eventualmente sejam encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a este a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Emissora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no Relatório Trimestral.
5. **Características da Emissão**
   1. *Debenturista*. As Debêntures serão inicialmente subscritas pela BRPR 62 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.354.991/0001-85 (“SPE”), e posteriormente objeto de cessão à Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, cj. 12, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 (“Securitizadora”), no âmbito de operação de securitização de créditos imobiliários, sendo a SPE, a Securitizadora ou qualquer pessoa que seja titular das Debêntures a qualquer tempo doravante denominado “Debenturista”.
   2. *Colocação e Negociação*. As Debêntures serão objeto de colocação privada junto ao Debenturista, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e/ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.
   3. *Prazo de Subscrição*. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima, as Debêntures serão subscritas na data prevista no Contrato de Cessão (“Data de Subscrição”).
   4. *Preço de Integralização*. As Debêntures serão integralizadas (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, até a data de sua efetiva integralização (“Preço de Integralização”), devendo a Companhia, a cada data de integralização das Debêntures, atualizar o registro no livro de registro das Debêntures da Companhia.
   5. *Forma de Subscrição e de Integralização*. A subscrição será realizada na Data de Subscrição, por meio de assinatura de boletim de subscrição, cujo modelo segue anexo a esta Escritura de Emissão, na forma do Anexo I. As Debêntures serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, a qualquer tempo, durante o período da oferta dos CRI, conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma “Data de Integralização”), observados os termos e condições do Termo de Securitização e do Contrato de Cessão.
   6. *Cessão*: os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos da Remuneração das Debêntures, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força desta Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures (“Créditos Imobiliários”).
   7. *Securitização*. A SPE, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária (“CCI”), para representar integralmente as Debêntures, que será cedida, juntamente com as Debêntures, para a Securitizadora (conforme definido abaixo). A CCI, representativa das Debêntures, será utilizada como lastro em operação de emissão de certificados de recebíveis imobiliários da 169ª série da 1ª emissão da Securitizadora (“CRI”), a serem colocados junto a investidores no mercado de capitais, nos termos do termo de securitização a ser celebrado pela Securitizadora e Agente Fiduciário dos CRI (“Termo de Securitização”) de modo que a CCI, representativa das Debêntures, ficarão vinculadas aos CRI e seu respectivo patrimônio separado. A Companhia se obriga a tomar qualquer providência necessária à viabilização da referida operação de securitização que a Securitizadora entender necessária, sendo certo, porém, que a menos que assim entendido pela Securitizadora, a estruturação de referida operação de securitização independerá de qualquer aprovação ou autorização da Companhia nesse sentido.
6. **Características da Emissão e das Debêntures**
   1. *Número da Emissão*. As Debêntures representam a 11ª (décima primeira) emissão de debêntures da Companhia.
   2. *Valor Total da Emissão*. O valor total da Emissão será de R$240.000.000,00 (duzentos e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado o disposto na Cláusula 6.3.1 abaixo.
   3. *Quantidade*. Serão emitidas 240.000 (duzentas e quarenta mil) Debêntures.

6.3.1 Na hipótese de, por ocasião do encerramento da oferta dos CRI, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 240.000 (duzentos e quarenta mil) CRI, a quantidade de Debêntures prevista na Cláusula 6.3 acima, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação por assembleia geral de acionistas da Emissora, de Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definida), e/ou de assembleia de titulares de CRI (“Assembleia Geral de Titulares de CRI”), para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e o Valor Total da Emissão indicado na Cláusula 6.2 acima, observado o montante mínimo de 200.000 (duzentas mil) Debêntures, correspondente a R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), que deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

* 1. *Valor Nominal Unitário*. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (“Valor Nominal Unitário”).
  2. *Séries*. A Emissão será realizada em série única.
  3. *Forma e Comprovação de Titularidade*. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no livro de registro das Debêntures da Companhia.
  4. *Conversibilidade*. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.
  5. *Espécie*. As Debêntures serão da espécie quirografária.
  6. *Data de Emissão*. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 3 de novembro de 2018 (“Data de Emissão”).
  7. *Prazo e Data de Vencimento*. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 1.839 (mil oitocentos e trinta e nove) dias contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de novembro de 2023 (“Data de Vencimento”).

6.11 *Pagamento do Valor Nominal Unitário.* Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures, de amortização antecipada das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário será pago pela Emissora, até a Data de Vencimento, conforme cronograma de amortização nos termos do Anexo II desta Escritura de Emissão e de acordo com a fórmula a seguir:

Onde:

PMTi = Pagamento referente à parcela "*i*", calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

AMi = Conforme definido abaixo; e

J = Conforme definido abaixo.

* + 1. o Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 2 (duas) parcelas, conforme percentuais de amortização indicados no Anexo II desta Escritura de Emissão, sendo a primeira devida em 16 de novembro de 2022 e a segunda em 16 de novembro de 2023 de acordo com a seguinte fórmula:

Onde:

AMi = Valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = conforme definido abaixo;

Tai = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, conforme Anexo II desta Escritura de Emissão.

6.12 *Remuneração das Debêntures*.  A remuneração das Debêntures será a seguinte:

* + 1. *atualização monetária*: o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente; e
    2. *juros remuneratórios*: sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 101,00% (cento e um por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, “over extra-grupo”, expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo segmento CETIP UTVM da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão (“B3 (Segmento CETIP UTVM)” e “B3”, respectivamente), no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”) (“Remuneração das Debêntures”), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira data de integralização das Debêntures (“Data de Início da Remuneração das Debêntures”) ou desde a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga nas datas de pagamento de Remuneração das Debêntures, conforme indicado no Anexo II, ocorrendo o primeiro pagamento em 15 de maio de 2019 e o último, em 16 de novembro de 2023. A Remuneração das Debêntures será calculada de acordo com a seguinte fórmula:

J = *VNe* x (*FatorDI* – 1)

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração das Debêntures devida, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

Sendo que:

n = número total de Taxas DI consideradas desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo “n” um número inteiro, observado o ajuste necessário decorrente do prêmio do primeiro período descrito no item “Observações” abaixo;

k = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n";

p = 101% (cento e um por cento);

TDIk = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:



Sendo que:

DIk = Taxa DI-Over, de ordem "k", divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTVM), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Observações:

Excepcionalmente, na data do pagamento da primeira Remuneração das Debêntures a partir da Data de Início da Remuneração das Debêntures, deverá ser capitalizado ao valor de pagamento da Remuneração das Debêntures um prêmio equivalente ao somatório da Remuneração das Debêntures de 2 (dois) Dias Úteis que antecedem a Data de Início da Remuneração das Debêntures. O cálculo deste prêmio ocorrerá de acordo com as regras de apuração da Remuneração das Debêntures acima descritas.

Para efeito de cálculo da DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures no dia 10 (dez), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 08 (oito), considerando que os dias decorridos entre o dia 08 (oito) e 10 (dez) são todos Dias Úteis.

O fator resultante da expressão (1 + TDIk) é considerado com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento.

Efetua-se o produtório dos fatores (1 + TDIk), sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.

Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável por seu cálculo, salvo quando expressamente indicado de outra forma.

Observado o disposto na Cláusula 6.12.1 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou o Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

6.12.1 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação (“Período de Ausência da Taxa DI”), ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, será utilizado seu substituto legal ou, na sua falta, será utilizada a taxa de juros média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC (“Taxa SELIC”) ou, na sua falta, será utilizado seu substituto legal. Na falta do substituto legal da Taxa SELIC, o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares dos CRI (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) para que os titulares de CRI definam, observado o disposto no Termo de Securitização e de comum acordo com a Securitizadora, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, e consequentemente dos CRI, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, devendo ser realizada na mesma data de Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar da mesma forma que tal matéria foi tratada na respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI, nos termos da Cláusula 8 abaixo. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures e, consequentemente, para os CRI. Caso a Taxa DI ou a Taxa SELIC conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI ou a Taxa SELIC conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão.

6.12.2 Caso, (i) na Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista acima, não haja acordo sobre a nova remuneração das Debêntures e, consequentemente dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização; ou (ii) a Companhia não concorde com o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente dos CRI, estabelecido da referida Assembleia Geral de Titulares de CRI, deverá ser adotado o seguinte procedimento:

(i) a Securitizadora deverá dar publicidade das deliberações tomadas na ata da Assembleia Geral de Titulares de CRI acima mencionada, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis após a sua realização, por meio de publicação no jornal de grande circulação utilizado pela Securitizadora para divulgação de suas informações societárias, assim como deverá informar em até 2 (dois) Dias Úteis tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário dos CRI por meio de comunicação por escrito informando se a Companhia concordou ou não com o novo parâmetro de remuneração das Debêntures e, consequentemente dos CRI, que tenha sido aprovado;

(ii) em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da disponibilização da ata da Assembleia Geral de Titulares de CRI nos termos previstos no item “(i)” acima, os titulares de CRI que tiverem interesse na recompra dos CRI pela Companhia e, consequentemente, das Debêntures pela Companhia (no prazo e valor previsto no item “(iii)” abaixo) deverão enviar notificação nesse sentido, por escrito, à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, na forma prevista na Cláusula 19 do Termo de Securitização. A ausência de envio da referida notificação no prazo acima previsto será considerada como não interesse pelo titular de CRI em exercer o direito de recompra de que ora se trata;

(iii) em até 20 (vinte) Dias Úteis contados do término do prazo para manifestação dos titulares de CRI indicado no item “(ii)” acima, a Companhia se obriga a recomprar a totalidade das Debêntures no montante equivalente à quantidade de CRI dos titulares de CRI que tenham se manifestado neste sentido, pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, caso em que, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado, para apuração da Taxa DI, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente. Os valores recebidos pelo Debenturista em virtude da recompra acima mencionada deverão ser utilizados para recompra dos respectivos CRI em até 2 (dois) Dias Úteis imediatamente subsequentes ao do recebimento de tais recursos na conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) nº 30949-8, mantida na agência nº 0350 do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), vinculada aos CRI (“Conta Centralizadora”);

(iv) as Debêntures recompradas pela Companhia na forma do item “(iii)” acima poderão, a exclusivo critério da Companhia, ser (a) mantidas em tesouraria, ou (b) canceladas; e

(v) para fins de apuração da Remuneração das Debêntures dos Debenturistas que não tiverem interesse na recompra das Debêntures, conforme o procedimento acima, será utilizado o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente.

6.13. *Repactuação Programada*. Não haverá repactuação programada.

6.14. *Resgate Antecipado Facultativo Total*. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar, a partir de 15 de novembro de 2020 (inclusive), e com aviso prévio ao Debenturista, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do evento, o resgate antecipado da totalidade (sendo vedado o resgate parcial) das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro* *rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures, ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, acrescida de prêmio calculado nos seguintes termos:

I. *prêmio das Debêntures*: o equivalente a 5,50% (cinco inteiros e cinco décimos por cento) da taxa DI apurada para prazo médio remanescente das Debêntures multiplicada pelo prazo médio remanescente das Debêntures, observado que o valor teto de 12% a.a. (doze por cento ano) para a taxa DI, conforme fórmula abaixo:

*Valor Total do Resgate = PMtrfi \* Prêmio DI \* VNe*

onde:

*PMtrfi* = Prazo médio remanescente das Debêntures, em ano (considerando o período de apuração de um ano, 252 dias úteis), calculado de acordo com a seguinte fórmula:

em que:

*q* = Quantidade de eventos financeiros (amortização do principal) das Debêntures, considerados a partir da data do resgate antecipado;

*Qj* = Prazo remanescente de cada evento financeiro *j* (amortização do principal) das Debêntures, dado em dias úteis, sendo prazo remanescente entendido como o número de dias úteis entre a data de resgate antecipado das Debêntures e a data do evento financeiro (amortização do principal), excluindo-se da sua contagem a data de apuração e incluindo-se a data do evento financeiro; e

VNqj = Valor nominal de cada evento financeiro *j* (amortização do principal) das Debêntures

*VNe =* saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Prêmio DI = Taxa anualizada na base dias úteis num ano de 252 (duzentos e cinquenta e dois dias) (du/252) calculada conforme a seguinte fórmula:

Em que:

DIVértice = é a taxa DI pré-fixada anualizada obtida junto à B3 (Segmento CETIP UTVM) em seu site de consulta de preços referenciais de mercado de derivativos (<http://www.b3.com.br/pt_br/market-data-e-indices/servicos-de-dados/market-data/consultas/mercado-de-derivativos/precos-referenciais/taxas-referenciais-bm-fbovespa/>) para o dia útil imediatamente anterior à data em que for comunicada a intenção de realização do Resgate Antecipado Facultativo ou Amortização Antecipada Facultativa, conforme o caso, apurada para PMTrfi ou para a contagem de dias mais próxima disponível na tabela da B3 (Segmento CETIP UTVM), limitada a 12% a.a. (doze por cento ano).

6.15. *Amortização Antecipada Facultativa*. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Companhia poderá, a seu exclusivo critério, realizar a partir de 15 de novembro de 2020 (inclusive), e com aviso prévio ao Debenturista, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis da data do evento, amortizações antecipadas sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, mediante o pagamento de parcela do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures a serem amortizadas, limitada a 98% (noventa e oito por cento) do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro* *rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures, ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, acrescida de prêmio calculado nos termos das Cláusulas 6.14 acima.

6.16. *Aquisição Facultativa*. A Companhia não poderá adquirir Debêntures em Circulação. Para fins desta Escritura de Emissão, “Debêntures em Circulação” significa: para fins de constituição de quórum todas as Debêntures subscritas e integralizadas e não resgatadas, excluídas as Debêntures mantidas em tesouraria e, ainda, adicionalmente, excluídas as Debêntures pertencentes, direta ou indiretamente, (i) à Companhia ou à SPE; (ii) a qualquer Controladora, a qualquer controlada (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) pela Companhia (“Controlada”) e/ou a qualquer coligada de qualquer das pessoas indicadas no item anterior; ou (iii) a qualquer diretor, conselheiro, cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas nos itens anteriores.

6.17. *Direito ao Recebimento dos Pagamentos*. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão aqueles que forem Debenturistas no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

6.18. *Local de Pagamento*. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação serão realizados pela Companhia na Conta Centralizadora.

6.19. *Prorrogação dos Prazos*. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Para fins desta Escritura de Emissão, “Dia Útil” significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

6.20 *Encargos Moratórios*. Ocorrendo impontualidade no pagamento de qualquer valor devido pela Companhia ao Debenturista nos termos desta Escritura de Emissão, adicionalmente ao pagamento da Remuneração das Debêntures aplicável sobre todos e quaisquer valores em atraso, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento da Remuneração das Debêntures, até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento) (“Encargos Moratórios”).

6.21. *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*. O não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer obrigações pecuniárias nas datas previstas nesta Escritura de Emissão ou em qualquer comunicação realizada ou aviso publicado nos termos desta Escritura de Emissão não lhe dará o direito a qualquer acréscimo no período relativo ao atraso no recebimento, assegurados, todavia, os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou pagamento, no caso de impontualidade no pagamento.

6.22. *Tributos*. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures, bem como com os custos de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI (“Tributos”). Todos os Tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures ou pela Securitizadora em virtude dos CRI serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer Tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que o Debenturista e os titulares dos CRI sempre recebam o valor programado líquido de Tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão ou no Termo de Securitização, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista e os titulares dos CRI recebam os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Os CRI lastreados nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI e, na forma prevista acima, a Companhia será responsável sobre eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos CRI. Ademais, a Emissora, reconhecendo a sua obrigação prevista nesta cláusula, se obriga ainda a indenizar o titular das Debêntures em caso de quaisquer prejuízos (incluindo honorários advocatícios, juros moratórios e multa), excluídos danos indiretos e lucros cessantes, se aplicável, decorrentes de eventuais autuações de órgãos competentes relacionados ao não recolhimento dos tributos incidentes sobre pagamentos ou reembolsos devidos aos titulares das Debêntures.

6.23. *Vencimento Antecipado*. As Debêntures e todas as obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Emissora o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios, na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.23.1 e 6.23.2 abaixo (cada evento, um “Evento de Inadimplemento”).

6.23.1. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial:

I. inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária relativa às Debêntures prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 1 (um) Dia Útil contado do respectivo inadimplemento;

II. invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória;

III. questionamento judicial, pela Companhia, por qualquer controladora (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Companhia (se aplicável), por qualquer Controlada, de qualquer disposição desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

IV. cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Companhia, de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou dos demais Documentos da Operação;

V. (a) liquidação, dissolução ou extinção da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante, exceto (i) se a liquidação, dissolução e/ou extinção decorrer de uma operação societária que não constitua um Evento de Inadimplemento, nos termos do item IX da Cláusula 6.23.2 abaixo; (b) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante; (c) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer Controlada Relevante; (d) pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; ou (e) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;

Para fins desta Escritura de Emissão:

“Controlada Relevante” significa, a qualquer tempo, uma Controlada (a) cujos ativos detidos por tal Controlada corresponda (direta ou indiretamente) a um percentual igual ou superior a 15% (quinze por cento) dos ativos totais consolidados da Devedora (incluindo todas as demais controladas da Companhia) conforme últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia divulgadas, nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil; ou (b) que represente 15% (quinze por cento) da receita da Companhia, conforme últimas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia divulgadas, nos termos das práticas contábeis adotadas no Brasil.

VI. transformação da forma societária da Companhia de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

VII. vencimento antecipado de qualquer dívida ou obrigação pecuniária da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, apurado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (“IPCA”), ou seu equivalente em outras moedas;

VIII. distribuição e/ou pagamento, pela Companhia, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Companhia, caso a Companhia, esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas nesta Escritura de Emissão, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, nos termos do estatuto social da Companhia vigente na Data de Emissão;

IX. descumprimento das obrigações relativas à destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures previstas na Cláusula 4 acima; e

X. existência de qualquer decisão judicial favorável a qualquer pessoa que não aquelas indicadas no inciso III acima, acerca da validade, eficácia ou exequibilidade desta Escritura de Emissão, do “*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a SPE e a instituição custodiante, nos termos do qual será emitida CCI, pela Securitizadora (“Escritura de Emissão de CCI”), do “*Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças*”, a ser celebrado entre a Securitizadora e a Companhia (“Contrato de Cessão”) e/ou do Termo de Securitização, que não tenha seus efeitos suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis.

6.23.2. Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.23.3 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento:

I. inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão, não sanado no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para as quais o prazo de cura tenha sido expressamente excluído;

II. inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação pecuniária prevista nos demais Documentos da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do recebimento da comunicação a respeito do descumprimento;

III. aquisição do controle acionário (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), direto da Companhia, desde que (i) em qualquer caso, ocorra o rebaixamento do *rating* da emissão dos CRI, no prazo de 90 (noventa) dias corridos contados da aquisição do controle direto da Companhia, e (ii) o referido rebaixamento seja no todo ou em parte relacionado diretamente à mudança do controle direto da Companhia. Fica autorizado, desde já, a possibilidade dispersão de capital da Companhia com a consequente extinção da existência de um controlador ou bloco de controle;

IV. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Companhia, nesta Escritura de Emissão ou em qualquer outro Documento da Operação é falsa, enganosa, incorreta, inconsistente ou incompleta;

V. existência de qualquer decisão judicial e/ou de qualquer decisão arbitral não sujeita a recurso, contra a Companhia e/ou contra qualquer Controlada Relevante, que implique no pagamento de valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

VI. existência de decreto ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição determinando a desapropriação, confisco ou expropriação de ativo(s) de propriedade da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante e/ou da posse, direta ou indireta, da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante, em valor individual ou agregado, considerando cada período de 12 (doze) meses a partir da Data de Emissão, igual ou superior a R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas;

VII. não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, alvarás ou licenças, inclusive ambientais, exigidas pelos órgãos competentes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Companhia e/ou por qualquer Controlada Relevante, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo);

VIII. não observância, pela Companhia, do índice financeiro decorrente do quociente da divisão da Dívida Líquida (conforme definido abaixo) pelas Propriedades para Investimento (conforme definido abaixo), que deverá ser igual ou inferior a 0,5 (cinco décimos) (“Índice Financeiro”), a ser apurado pela Companhia e verificado pelo Auditor Independente (conforme abaixo definido), trimestralmente, e acompanhado pelo Debenturista, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Debenturista, do cálculo do Índice Financeiro acompanhado das informações a que se refere a Cláusula 7.1 abaixo, inciso I, alínea (a), tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2018;

Para fins desta Escritura de Emissão:

* + - * “Dívida Líquida” significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, o valor equivalente à Dívida Total, menos (a) o valor em caixa e equivalentes de caixa e títulos e valores mobiliários, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; e (b) valores relativos à variação cambial relativa ao principal de notes perpétuas emitidas no exterior;
* “Dívida Total” significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, (a) toda dívida por dinheiro emprestado, incluindo, sem limitação, contratos de empréstimo, cédulas de crédito bancário, títulos de crédito, desconto de contas a receber e valores mobiliários representativos de dívida; (b) todas as obrigações decorrentes de preço de aquisição diferido de ativos ou serviços, incluindo obrigações sob qualquer venda condicional ou outro contrato com retenção de propriedade com relação ao ativo adquirido; (c) todas as obrigações constantes de contratos de câmbio (incluindo, sem limitação, adiantamentos sobre contrato de câmbio (ACCs) e contratos para adiantamentos sobre cambiais entregues (ACEs)), e todas as obrigações sob conta garantida/cheque especial ou operações financeiras para fornecimento (*compror/vendor*) ou outros documentos similares; (d) todas as obrigações, contingentes ou não, em relação a qualquer securitização de quaisquer produtos, recebíveis ou outro ativo; (e) todas as obrigações caracterizadas como arrendamento mercantil ou arrendamento financeiro e obrigações similares sob arrendamento mercantil ou arrendamento financeiro sintético; (f) todas as obrigações, contingentes ou não, em relação a aceites, cartas de crédito, apólices de seguro de garantias financeiras ou extensões de crédito similares; (g) todas as obrigações de resgatar, retirar, liquidar ou, de qualquer forma, realizar qualquer pagamento, em relação ao capital social; (h) todas as obrigações líquidas em relação a qualquer contrato de proteção relativo a taxa de juros, preço de *commodities* ou moeda, ou contratos de *swap*, *cap*, *collar* ou similares relativos a taxa de juros, preço de commodities ou moeda, ou qualquer outro contrato de derivativos para transferir ou mitigar riscos de variação de taxa de juros, preço de *commodities* ou moeda, de forma geral ou sob contingências específicas (mas sem considerar o valor de referência (*notional*) a estes relacionados); (i) qualquer Dívida referida nas alíneas “(a)” a “(h)” acima ou na alínea “(j)” abaixo de terceiro que não seja a Companhia e/ou suas Controladas que seja garantida pela Companhia e/ou por qualquer Controlada Relevante; e (j) qualquer Dívida referida nas alíneas anteriores garantida por (ou pela qual o titular de tal Dívida tenha um direito existente, contingente ou não, garantido por) qualquer Ônus sobre um ativo da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante, ainda que a Companhia e/ou tal Controlada Relevante não tenha assumido ou se tornado responsável pelo pagamento de tal Dívida (e, em relação a esta, o valor da Dívida sob esta alínea “(j)” será limitado ao valor de tal ativo);
* “Propriedades para Investimento” significa, com base nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a rubrica propriedades para investimento; e
* “Ônus” significa qualquer hipoteca, penhor, alienação fiduciária, cessão fiduciária, usufruto, fideicomisso, promessa de venda, opção de compra, direito de preferência, encargo, gravame ou ônus, arresto, sequestro ou penhora, judicial ou extrajudicial, voluntário ou involuntário, ou outro ato que tenha o efeito prático similar a qualquer das expressões acima.

IX. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Companhia e/ou qualquer Controlada Relevante, exceto:

(a) exclusivamente no caso de cisão, fusão ou incorporação da Companhia, se tiver sido assegurado ao Debenturista (conforme orientação dos respectivos titulares de CRI que assim desejarem), durante o prazo mínimo de 6 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que forem titulares, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures, ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento; ou

* + - 1. pela incorporação, pela Companhia (de modo que a Companhia seja a incorporadora), de qualquer Controlada Relevante ou de ações de emissão de qualquer Controlada Relevante; ou
      2. pela cisão de Controlada Relevante com versão da parcela ou da totalidade do acervo cindido para a Companhia; ou
      3. por qualquer cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária realizada exclusivamente entre Controladas Relevantes;

X. redução de capital social da Companhia, exceto se realizada com o objetivo de absorver prejuízos, nos termos do artigo 173 da Lei das Sociedades por Ações;

XI. amortização de ações de emissão da Companhia ou reembolso de ações de acionistas da Companhia, nos termos no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem mais de 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia (tendo por base as então mais recentes Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia (conforme definido abaixo) relativas ao último exercício social encerrado;

XII. alteração do objeto social da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração da atividade principal da Companhia ou da respectiva Controlada Relevante;

XIII. protesto de títulos contra a Companhia e/ou contra qualquer Controlada Relevante (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas, exceto se, no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data de intimação do protesto, tiver sido validamente comprovado ao Debenturista que o(s) protesto(s) foi(ram) cancelado(s) ou suspenso(s);

XIV. inadimplemento pela Companhia e/ou por qualquer Controlada Relevante (ainda que na condição de garantidora), de qualquer dívida ou obrigação pecuniária, da Companhia e/ou de qualquer Controlada Relevante (ainda que na condição de garantidora), em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$20.000.000,00 (vinte milhões de reais), atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, ou seu equivalente em outras moedas; e

XV. cancelamento do registro de emissor de valores mobiliários da Companhia perante a CVM.

6.23.3. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.23.2 acima, a Securitizadora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização. Caso a referida Assembleia Geral de Titulares dos CRI delibere (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) pelo vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, o Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Companhia constantes desta Escritura de Emissão.

6.23.3.1. Por outro lado, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 6.23.3 acima (i) não seja instalada em segunda convocação, ou (ii) seja instalada mas não haja deliberação dos titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, dos CRI, o Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista consignando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Companhia constantes desta Escritura de Emissão.

6.23.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures aplicável, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Debenturista à Companhia, nos termos da Cláusula 10 abaixo, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

6.23.5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures não sejam suficientes para quitar simultaneamente todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem, de tal forma que, uma vez quitados os valores referentes ao primeiro item, os recursos sejam alocados para o item imediatamente seguinte, e assim sucessivamente: (i) quaisquer valores devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação (incluindo a remuneração e as despesas incorridas pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI), que não sejam os valores a que se referem os itens “(ii)” e “(iii)” abaixo; (ii)  Encargos Moratórios e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; (iii) Remuneração das Debêntures aplicável; e (iv) saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures. A Companhia permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração das Debêntures aplicável, Encargos Moratórios e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

6.24. *Publicidade*. Sem prejuízo das publicações exigidas na forma da lei, todos os atos e decisões relativos às Debêntures que, de qualquer forma, vierem a envolver, direta ou indiretamente, o interesse do Debenturista, deverão ser comunicados por meio de carta, com aviso de recebimento, enviada pela Companhia ao Debenturista, nos termos da Cláusula 10 abaixo.

**7 Obrigações Adicionais da Companhia**

7.1 Companhia está adicionalmente obrigada a:

* + 1. disponibilizar em sua página na Internet e na página da CVM na Internet e fornecer ao Debenturista:
       1. na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas por auditor independente registrado na CVM, dentre Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes e PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes (“Auditor Independente”), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM (“Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia”);
       2. na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 45 (quarenta e cinco) dias contados da data de término de cada trimestre de seu exercício social (exceto pelo último trimestre de seu exercício social) e a data da efetiva divulgação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia com revisão limitada pelo Auditor Independente, relativas ao respectivo trimestre, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM (“Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia”, sendo as Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia e as Demonstrações Financeiras Consolidadas Revisadas da Companhia, quando referidas indistintamente, “Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia”); e
       3. nos mesmos prazos previstos para o envio dessas informações à CVM, cópia das informações periódicas e eventuais previstas na Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada;
    2. fornecer ao Debenturista:
       1. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso I acima, alíneas “(a)” e “(b)”, relatório específico de apuração do Índice Financeiro, elaborado pela Companhia, acompanhado da memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias à verificação do Índice Financeiro devidamente auditados ou revisados, conforme o caso, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do Índice Financeiro pelo Debenturista, podendo este solicitar à Companhia e/ou aos Auditores Independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
       2. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso I acima, alíneas “(a)” e “(b)”, declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (i) a veracidade e ausência de vícios do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (iii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento e a inexistência de descumprimento de obrigações da Companhia perante o Debenturista; (iv) o cumprimento da obrigação de manutenção do registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM; e (v) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia;
       3. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data em que forem realizados, avisos ao Debenturista;
       4. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ocorrência (i) de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) de qualquer Evento de Inadimplemento;
       5. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia relacionada (i) a qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; e/ou (ii) a um Evento de Inadimplemento;
       6. no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Companhia e/ou de qualquer Controlada; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Companhia de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura de Emissão (“Efeito Adverso Relevante”);
       7. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Debenturista;
       8. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia eletrônica (PDF) do protocolo de apresentação desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante a JUCESP;
       9. no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCESP, uma via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos;
       10. no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, declaração firmada por representantes legais da Companhia e acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão nos termos da Cláusula 4 acima; e
       11. no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis de antecedência do prazo demandado pela autoridade competente ou em prazo inferior, apresentar quaisquer documentos adicionais que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário dos CRI ou pelo Debenturista para esclarecimentos referentes à destinação de recursos prevista nesta Escritura de Emissão, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pelo Debenturista de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, autorreguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais;
    3. manter atualizado o registro de emissor de valores mobiliários da Companhia perante a CVM;
    4. cumprir, e fazer com que as Controladas Relevantes cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante;
    5. manter, e fazer com que as Controladas Relevantes mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação aplicável, e/ou cuja ausência não possa causar um Efeito Adverso Relevante;
    6. manter, e fazer com que as Controladas Relevantes mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;
    7. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;
    8. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Auditor Independente;
    9. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Companhia conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;
    10. notificar, na mesma data, a convocação, pela Companhia, de qualquer Assembleia Geral de Debenturista;
    11. convocar, no prazo de até 1 (um) Dia Útil, assembleia geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse do Debenturista;
    12. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitada;
    13. guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão, nos termos previstos na legislação;
    14. cumprir a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, conforme aplicável, bem como a legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em condições análogas às de escravo, procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais (exceto por aquelas determinações questionadas de boa fé nas esferas judiciais e/ou administrativas), bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social (“Leis Ambientais e Trabalhistas”);
    15. cumprir, e fazer com que seus empregados agindo em seu nome, cumpram a Lei nº 12.846, de 1 de agosto de 2013, Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998 e a *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of 1977* e o *UK Bribery Act 2010* (“Legislação Anticorrupção”), na medida em que (a) mantém de política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (b) envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Companhia e previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI que poderá tomar todas as providências que o Debenturista entender necessárias; (f) realizará eventuais pagamentos devidos ao Debenturista na forma prevista nesta Escritura de Emissão; e (g) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;
    16. assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados pela Companhia, seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia (i) para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (ii) para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) em ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “oficial do governo” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) em quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou (vi) em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;
    17. não praticar qualquer ato em desacordo com o estatuto social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que comprometam o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante o Debenturista; e
    18. cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive com relação à destinação dos recursos, nos termos da Cláusula 4 acima.

**8. Assembleia Geral de Debenturistas**

8.1. O Debenturista poderá, a qualquer tempo, realizar assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista.

8.2. Após a emissão dos CRI, somente após orientação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, poderá exercer seu direito e deverá se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a assembleia geral de titulares dos CRI não seja instalada ou (ii) ainda que instalada a assembleia geral de titulares dos CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos titulares dos CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora, na qualidade de Debenturista, qualquer responsabilização decorrente da ausência de manifestação. Fica desde já, certo e ajustado, que a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou titulares dos CRI (estes últimos observado o disposto no Termo de Securitização), poderão convocar a Companhia para comparecer em determinadas assembleias gerais, conforme Cláusula 12.7 do Termo de Securitização.

8.3. As assembleias gerais de Debenturista poderão ser convocadas pela Companhia ou pelo Debenturista. Caso a assembleia geral de Debenturista seja convocada pelo Debenturista, sendo necessária a presença da Companhia, esta deverá ser notificada na forma da Cláusula 10 abaixo.

8.4. A convocação da assembleia geral de Debenturista deverá ser realizada nos termos da Cláusula 6.24 acima, com antecedência de, no mínimo, 20 (vinte) dias para a primeira convocação e de, no mínimo, 10 (dez) dias para a segunda convocação, e, em qualquer hipótese, não poderá ocorrer antes da Assembleia Geral de Titulares dos CRI. Não se admite que a segunda convocação da assembleia geral de Debenturista seja enviada conjuntamente com a primeira convocação. Fica dispensada a convocação no caso da presença do Debenturista.

8.5. As assembleias gerais de Debenturista instalar-se-ão com a presença do Debenturista. Nos termos do artigo 71, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, a assembleia geral de Debenturistas instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais uma das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer quórum. Instalada a Assembleia Geral de Debenturistas, os titulares de Debêntures em Circulação poderão deliberar pela suspensão dos trabalhos para retomada da Assembleia Geral de Debenturista em data posterior, desde que a suspensão seja aprovada pelo mesmo quórum estabelecido para deliberação da matéria que ficará suspensa até a retomada dos trabalhos, observado o disposto no artigo 129 da Lei das Sociedades por Ações. Em caso de suspensão dos trabalhos para deliberação em data posterior, as matérias já deliberadas até a suspensão da assembleia geral de Debenturistas instalada não poderão ser votadas novamente quando da retomada dos trabalhos. As deliberações já tomadas serão, para todos os fins de direito, atos jurídicos perfeitos. As matérias não votadas até a suspensão dos trabalhos não serão consideradas deliberadas e não produzirão efeitos até a data da sua efetiva deliberação.

8.6. A presidência das assembleias gerais de Debenturista caberá ao Debenturista.

8.7. Nas deliberações das assembleias gerais de Debenturista, a cada uma das Debêntures em Circulação caberá um voto, admitida a constituição de mandatário, Debenturista ou não. Todas as deliberações a serem tomadas em assembleia geral de Debenturista dependerão de aprovação do Debenturista.

8.8. As deliberações tomadas pelo Debenturista, no âmbito de sua competência legal, serão válidas e eficazes perante a Companhia.

8.9. Fica desde já certo e ajustado que esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação poderão ser alterados, sem a necessidade de aprovação pelos Debenturistas, nas hipóteses previstas na Cláusula 11.4 abaixo.

8.10 Aplica-se às assembleias gerais de Debenturista, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações, sobre a assembleia geral de acionistas.

**9. Declarações da Companhia**

9.1. A Companhia, neste ato, na Data de Emissão e na Data de Subscrição, declara que:

* + 1. a Companhia e as Controladas Relevantes são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade por ações ou sociedade limitada, conforme o caso, de acordo com as leis brasileiras, estão devidamente autorizadas a desempenharem as atividades descritas em seus respectivos objetos sociais, e, no caso da Companhia, com registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM;
    2. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;
    3. os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura de Emissão têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
    4. esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
    5. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer Ônus; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou qualquer de seus ativos;
    6. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;
    7. não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outra forma cientificada do descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral;
    8. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;
    9. os documentos e informações fornecidos ao Debenturista são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;
    10. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2015, 2016 e 2017 e aos períodos de seis meses encerrados em 30 de junho de 2016, 2017 e 2018 representam corretamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM;
    11. está, assim como as Controladas Relevantes, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente relevantes para a execução de suas atividades, exceto por aqueles cujo descumprimento não cause um Efeito Adverso Relevante e/ou por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;
    12. está, assim como as Controladas Relevantes, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e cujo descumprimento não tenha um Efeito Adverso Relevante;
    13. possui, assim como as Controladas Relevantes, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades exceto por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação e/ou cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante;
    14. cumpre e faz cumprir seus empregados agindo em seu nome, a Legislação Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (b) envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Companhia previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI que poderá tomar todas as providências que o Debenturista entender necessárias; (f) realizará eventuais pagamentos devidos ao Debenturista na forma prevista nesta Escritura de Emissão; e (g) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de “lavagem” ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;
    15. possui, assim como as Controladas Relevantes, justo título de todos os seus bens, exceto por aquelas cuja ausência não tenha um Efeito Adverso Relevante;
    16. mantém, assim como as Controladas Relevantes, seus bens adequadamente segurados, conforme razoavelmente esperado e de acordo com as práticas correntes de mercado;
    17. inexiste, inclusive em relação às Controladas Relevantes, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação; e
    18. o registro de emissor de valores mobiliários da Companhia está atualizado perante a CVM;

9.2. A Companhia obriga-se a notificar, na mesma data em que tomar conhecimento, o Debenturista caso qualquer das declarações prestadas nos termos da Cláusula 12.1 acima seja falsa e/ou incorreta em qualquer das datas em que foi prestada.

**10. Comunicações**

10.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para o endereço abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio. A alteração do endereço abaixo deverá ser comunicada ao Debenturista pela Companhia.

* + 1. **para a Companhia**:

BR Properties S.A.   
Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini  
Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181  
CEP 04578-000 - São Paulo, SP

At.: Sr. André Bergstein   
Telefone: (11) 3201-1013  
Correio Eletrônico: andre.bergstein@brpr.com.br

**11. Disposições Gerais**

11.1. As obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando as partes e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

11.2. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão somente será considerada válida se formalizada por escrito, em instrumento próprio assinado por todas as partes, devendo ser levada a arquivamento perante a JUCESP, nos termos da Cláusula 2.1, II acima.

11.3. A invalidade ou nulidade, no todo ou em parte, de quaisquer das cláusulas desta Escritura de Emissão não afetará as demais, que permanecerão válidas e eficazes até o cumprimento, pelas partes, de todas as suas obrigações aqui previstas.

11.4. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão após a emissão das Debêntures, além de ser formalizada por meio de aditamento e cumprir os requisitos previstos na Cláusula 2.1. acima, dependerá de prévia aprovação dos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas, sendo certo, todavia que, esta Escritura de Emissão poderá ser alterada, independentemente de Assembleia Geral de Debenturistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) de modificações já permitidas expressamente nos documentos da Emissão, (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA, da B3, da B3 (Segmento Cetip UTVM) ou da JUCESP, (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações (a) não gerem novos custos ou despesas aos Debenturistas, e (b) não prejudiquem a validade, eficácia ou exequibilidade desta Escritura de Emissão.

11.5. Qualquer tolerância, exercício parcial ou concessão entre as partes será sempre considerado mera liberalidade, e não configurará renúncia ou perda de qualquer direito, faculdade, privilégio, prerrogativa ou poderes conferidos (inclusive de mandato), nem implicará novação, alteração, transigência, remissão, modificação ou redução dos direitos e obrigações daqui decorrentes.

11.6. As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”).

11.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

1. **Lei de Regência**
   1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.
2. **Foro**
   1. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 4 (quatro) vias de igual teor e forma, juntamente com 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas, que também a assinam.

São Paulo, 4 de outubro de 2018.

(As assinaturas seguem na página seguinte.)

*Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Properties S.A.*

BR Properties S.A.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Cargo: |  | Nome: Cargo: |

Testemunhas:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome: Id.: CPF/MF: |  | Nome: Id.: CPF/MF: |

Anexo I

Modelo de Boletim de Subscrição das Debêntures

|  |
| --- |
| **BOLETIM N° [●] DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 11ª (décima primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Properties S.A.** |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **EMISSORA** | | |  | **C.N.P.J.** |
| BR PROPERTIES S.A. | | |  | 06.977.751/0001-49 |
|  | | |  |  |
| **LOGRADOURO** | | |  | **BAIRRO** |
| Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, Escritório 181 | | |  | Brooklin Novo |
|  | | |  |  |
| **CEP** |  | **CIDADE** |  | **U.F.** |
| 04.578-000 |  | São Paulo |  | SP |

|  |
| --- |
| **CARACTERÍSTICAS** |
| Emissão de 240.000 (duzentas e quarenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada, da BR Properties S.A. (“Debêntures”, “Emissão” e “Companhia”, respectivamente), cujas características estão definidas no “*Instrumento Particular de Escritura da 11ª (décima primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da BR Properties S.A.*”, datado de 4 de outubro de 2018, (“Escritura de Emissão”). A Emissão das Debêntures foi aprovada pela Reunião da Diretoria da Companhia de 3 de outubro de 2018, cuja ata será arquivada perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo e publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal “Valor Econômico”, nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei das S.A. |

**DEBÊNTURES SUBSCRITAS**

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **QTDE. SUBSCRITA** |  | **VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)** |  | **VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)** |
| 240.000 Debêntures |  | 1.000,00 | R$240.000.000,00 |

**FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO**

|  |  |
| --- | --- |
| **Em conta corrente Banco nº Agência nº**  **Moeda corrente nacional.** |  |
| As Debêntures serão integralizadas pelo seu Preço de Integralização, conforme definido na Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão, sendo que as Debêntures deverão ser integralizadas nas mesmas datas de subscrição e integralização dos CRI correspondentes, em conta corrente da Companhia a ser por ela oportunamente indicada.  A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, Escritório 181, Brooklin Novo, CEP 04.578-000, cidade de São Paulo, estado de São Paulo. |  |

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão.**  São Paulo, 3 de novembro de 2018  **SUBSCRITOR** |  | **CNPJ/MF** |
| **BRPR 62 Empreendimentos Imobiliários e Participações Ltda.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: [●]  Cargo: [●] |  | 09.354.991/0001-85 |

**RECIBO**

|  |  |
| --- | --- |
| **Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[●] ([●])** | **BR Properties S.A.**  \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  Nome: [●]  Cargo: [●] |

1a via – Companhia 2a via – Subscritor

Anexo II

*Cronograma de Pagamento das Debêntures*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Datas de Pagamento** | | | | |
| **#** | **Data de Pagamento (já considera Dias Úteis)** | **Remuneração** | **Amortização** | **Taxa de Amortização (TAi)** |
| 1 | 15/05/2019 | Sim | Não | 0,0000% |
| 2 | 18/11/2019 | Sim | Não | 0,0000% |
| 3 | 15/05/2020 | Sim | Não | 0,0000% |
| 4 | 16/11/2020 | Sim | Não | 0,0000% |
| 5 | 17/05/2021 | Sim | Não | 0,0000% |
| 6 | 16/11/2021 | Sim | Não | 0,0000% |
| 7 | 16/05/2022 | Sim | Não | 0,0000% |
| 8 | 16/11/2022 | Sim | Sim | 50,0000% |
| 9 | 15/05/2023 | Sim | Não | 0,0000% |
| 10 | 16/11/2023 | Sim | Sim | 100,0000% |

Anexo III

*Empreendimentos Imobiliários*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| Empreendimento Imobiliário | Endereço | Matrícula | Sociedade / CNPJ/MF | Percentual do | Valor Estimado (R$) | Possui Habite-se? | Cronograma Indicativo | |
| Recurso Estimado | Até 12 meses | Após 12 meses |
| Passeio Corporate | Rua do Passeio, 38 - Rio de Janeiro/RJ | 50.046 - 7º RGI Rio de Janeiro/RJ | BR Properties S/A | 10,74% | 25.771.946,79 | Sim | 25.771.946,79 | 0,00 |
| Cajamar | Fazenda dos Cristais, Gleba nº 3 (remanescente da Gleba 01-A) - Cajamar/SP | 149.585 - 2º RGI Jundiaí/SP | BR Properties S/A | 44,04% | 105.704.415,40 | Não | 59.857.142,86 | 45.847.272,54 |
| Complexo Centenário Plaza | Rua Flórida, 1970 - São Paulo/SP | 122.695, 144.671 a 144.735 - 15º RGI São Paulo/SP | BR Properties S/A | 26,02% | 62.445.121,55 | Sim (parcial) | 60.128.454,88 | 2.316.666,67 |
| BBP (CCV) | Rodovia Dom Pedro I - SP 65 - Atibaia/SP | 57,49% 101.100 - RGI Atibaia/SP | BR Properties S/A | 8,25% | 19.788.182,94 | Não | 0,00 | 19.788.182,94 |
| Garagem Poula | Rua do Senado 57, 59, 67, 69, 71, 75 e Rua Inválidos 49, 51, 53, 55, 61, 81 - Rio de Janeiro/RJ | 3.539, 3.540, 73.166, 25.383, 95.800, 42.303, 38.752, 91.705, 42.172, 38.753, 17.999, 96.923 - 2º RGI Rio de Janeiro/RJ | BR Properties S/A | 6,67% | 16.000.000,00 | Não | 16.000.000,00 | 0,00 |
| Ed. TNU | Av. das Nações Unidas, 12.495 - São Paulo/SP | 202.643 a 202.661 - 15º RGI São Paulo/SP | BR Properties S/A | 0,47% | 1.126.666,67 | Sim | 650.000,00 | 476.666,67 |
| Complexo JK - Bloco B | Av. das Nações Unidas, 10.631 - São Paulo/SP | 196.206 - 4º RGI São Paulo/SP | BR Properties S/A | 0,28% | 666.666,66 | Sim | 433.333,33 | 233.333,33 |
| Ed. Manchete | Rua do Russel, 804 - Rio de Janeiro/RJ | 378.914 - 9º RGI Rio de Janeiro/RJ | BR Properties S/A | 0,17% | 416.666,66 | Sim | 208.333,33 | 208.333,33 |
| Ventura Corporate Towers | Av. República do Chile, 330 - Rio de Janeiro/RJ | 43.919 a 43.956, 44.556 a 44.599 - 7º RGI Rio de Janeiro/RJ | BR Properties S/A | 1,54% | 3.702.000,00 | Sim | 1.316.666,67 | 2.385.333,33 |
| Ed. São José | Rua Verbo Divino, 1.207 - São Paulo/SP | 335.973 a 335.980 - 11º RGI São Paulo/SP | BR Properties S/A | 0,71% | 1.711.666,67 | Sim | 1.204.166,67 | 507.500,00 |
| Ed. Santo Antonio | Rua Verbo Divino, 1.207 - São Paulo/SP | 335.981 a 335.988 - 11º RGI São Paulo/SP | BR Properties S/A | 0,53% | 1.266.666,66 | Sim | 833.333,33 | 433.333,33 |
| Ed. ICOMAP (Floriano Peixoto) | Av. Marechal Floriano, 99 - Rio de Janeiro/RJ | 51.021 a 51.036 - 2º RGI Rio de Janeiro/RJ | BR Properties S/A | 0,58% | 1.400.000,00 | Sim | 166.666,67 | 1.233.333,33 |
|  |  |  | **TOTAIS** | **100,0%** | **240.000.000,00** |  | **166.570.044,53** | **73.429.955,47** |

Anexo IV

*Modelo de Relatório Trimestral*

RELATÓRIO TRIMESTRAL ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Período de: [•] à [•].

A BR Properties S.A., sociedade por ações com registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) sob o nº 06.977.751/0001‑49, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE 35.300.316.592, neste ato representada nos termos de seu estatuto social (“Emissora” ou “Companhia”) em cumprimento ao disposto na Cláusula 4.3 do “Instrumento Particular de Escritura da Décima Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BR Properties S.A.” celebrado pela Emissora, vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 169ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. (“Escritura de Emissão de Debêntures”), DECLARA que:

* + - 1. os recursos recebidos em virtude da integralização das Debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, foram utilizados, no período de [•] a [•], para a finalidade prevista no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito na tabela abaixo, nos termos dos comprovantes de destinação dos recursos anexos ao presente relatório; e
      2. neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| **Denominação do Empreendimento Imobiliário** | **Endereço** | **Matrícula** | **CNPJ/MF** | **Percentual do Recurso Estimado** | **Percentual do Recurso Utilizado** | **Valor gasto** |
| [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] | [•] |
| **Total utilizado no trimestre** | | | | [•] | [•] | [•] |
| **Total devido** | | | | 100% | 100% | R$ [•] |

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas neste Relatório Trimestral terão o significado previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

São Paulo, [•] de [•] de 2018.

BR Properties S.A.

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nome:  Cargo: |  | Nome:  Cargo: |