PROSPECTO DEFINITIVO DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 175ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUINTA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo – SP, CEP 04506-000
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00 - CVM nº 22.276

no montante total de, inicialmente,

R$215.000.000,00

(duzentos e quinze milhões de reais)

Lastreados em créditos imobiliários oriundos de debêntures de colocação privada emitidas pela

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 21.350
CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00
Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, Belo Horizonte – MG, CEP 30150-270

A OFERTA FOI APROVADA PELAS REUNIÕES DE DIRETORIA DA EMISSORA REALIZADA EM 11 DE JANEIRO DE 2013, EM 26 DE AGOSTO DE 2013, EM 14 DE ABRIL DE 2014, EM 31 DE JULHO DE 2017 E EM 16 DE OUTUBRO DE 2018.

CÓDIGO ISIN: BRAPCSCRI4N8 - REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº CVM/SRE/CRI/2018-027, CONCEDIDO EM 21 DE DEZEMBRO DE 2018.

CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "AA+"

EMISSÃO DE, INICIALMENTE, 215.000 (DUZENTOS E QUINZE MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS (**"CRI"**), NOMINATIVOS, ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA (**"OFERTA"**), DA 175ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUINTA) SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA ÁPICE SECURITIZADORA S.A. (**"EMISSORA"** OU **"SECURITIZADORA"**), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$1.000,00 (UM MIL REAIS) NA DATA DE EMISSÃO (**"VALOR NOMINAL UNITÁRIO"**), DELIBERADA PELAS REUNIÕES DA DIRETORIA DA EMISSORA REALIZADAS EM **(A)** 11 DE JANEIRO DE 2013, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO (**"JUCESP"**) EM 29 DE JANEIRO DE 2013, SOB O Nº 51.277/1 E PUBLICADA NO JORNAL "DCI" EM 30 DE OUTUBRO DE 2013 E NO DIÁRIO OFICIAL EMPRESARIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO EM 30 DE OUTUBRO DE 2013; **(B)** 26 DE AGOSTO DE 2013, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUCESP EM 10 DE SETEMBRO DE 2013, SOB O Nº 349.641/13-4 E PUBLICADA NO JORNAL "DCI" EM 25 DE OUTUBRO DE 2013 E NO DIÁRIO OFICIAL EMPRESARIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO EM 25 DE OUTUBRO DE 2013; **(C)** 14 DE ABRIL DE 2014, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUCESP EM 30 DE ABRIL DE 2014, SOB O Nº 159.155/14-9 E PUBLICADA NO JORNAL "DCI" EM 23 DE MAIO DE 2014 E NO DIÁRIO OFICIAL EMPRESARIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO EM 23 DE MAIO DE 2014; **(D)** 31 DE JULHO DE 2017, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUCESP EM 18 DE AGOSTO DE 2017, SOB O Nº 377.751/17-0 E PUBLICADA NO JORNAL "DCI" EM 06 DE SETEMBRO DE 2017 E NO DIÁRIO OFICIAL EMPRESARIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO EM 06 DE SETEMBRO DE 2017; E **(E)** 16 DE OUTUBRO DE 2018, CUJA ATA FOI DEVIDAMENTE REGISTRADA NA JUCESP EM 22 DE NOVEMBRO DE 2018, SOB O Nº 541.254/18-2, E PUBLICADA NO JORNAL "DCI" NA EDIÇÃO DOS DIAS 1, 2 E 3 DE DEZEMBRO DE 2018 E NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO EM 1º DE DEZEMBRO DE 2018, PERFAZENDO, NA DATA DE EMISSÃO, QUAL SEJA, 10 DE DEZEMBRO DE 2018 (**"DATA DE EMISSÃO"**), O MONTANTE DE, INICIALMENTE, R$215.000.000,00 (DUZENTOS E QUINZE MILHÕES DE REAIS), OBSERVADO QUE: **(I)** A OFERTA PODERÁ SER CONCLUÍDA, MESMO EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI, DESDE QUE HAJA COLOCAÇÃO DO NÚMERO INTEIRO DE CRI EQUIVALENTE A, NO MÍNIMO, R$40.000.000,00 (QUARENTA MILHÕES DE REAIS) (**"MONTANTE MÍNIMO"**); E **(II)** A EMISSORA, APÓS CONSULTA E CONCORDÂNCIA PRÉVIA DO COORDENADOR LÍDER E DA DEVEDORA, PODERÁ OPTAR POR AUMENTAR A QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADOS EM ATÉ 20% (VINTE POR CENTO), NOS TERMOS E CONFORME OS LIMITES ESTABELECIDOS NO ARTIGO 14, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM 400 (**"OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL"**). CASO SEJA EXERCIDA A OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL, A OFERTA PODERÁ TOTALIZAR ATÉ 258.000 (DUZENTOS E CINQUENTA E OITO MIL) CRI.

OS CRI SERÃO LASTREADOS EM CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS POR 1 (UMA) CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO EMITIDA PELA EMISSORA, ORIUNDOS DE DEBÊNTURES EMITIDAS PELA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A. (**"DEBÊNTURES"** E **"DIRECIONAL"** OU **"DEVEDORA"**, RESPECTIVAMENTE), NOS TERMOS DO "*INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.*", CELEBRADO ENTRE A DIRECIONAL E A PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. EM 19 DE NOVEMBRO DE 2018, COM A INTERVENIÊNCIA ANUÊNCIA DA EMISSORA E DO AGENTE FIDUCIÁRIO.

OBSERVADOS OS TERMOS E CONDIÇÕES DESCRITOS NA SEÇÃO "PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA", NA PÁGINA 95 DESTE PROSPECTO, OS CRI SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400, SOB REGIME MISTO DE GARANTIA FIRME E DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, SEM PREJUÍZO DO COMPROMISSO DE SUBSCRIÇÃO PRESTADO PELO COORDENADOR LÍDER, CORRESPONDENTE AO NÚMERO INTEIRO DE CRI EQUIVALENTES AO MONTANTE DE ATÉ R$160.000.000,00 (CENTO E SESSENTA MILHÕES DE REAIS) , SEM CONSIDERAR OS CRI OBJETO DA GARANTIA FIRME. OS CRI ORIUNDOS DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL, SE EMITIDOS, SERÃO DISTRIBUÍDOS SOB REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO.

CASO A QUANTIDADE DE CRI EMITIDA SEJA INFERIOR AO NECESSÁRIO PARA ATINGIR O VALOR TOTAL DA OFERTA, OS DOCUMENTOS DA OPERAÇÃO SERÃO AJUSTADOS APENAS PARA REFLETIR A QUANTIDADE CORRETA DE CRI SUBSCRITOS E INTEGRALIZADOS, CONFORME O CASO, E OS CRI QUE NÃO FOREM COLOCADOS NO ÂMBITO DA OFERTA SERÃO CANCELADOS PELA EMISSORA SEM A NECESSIDADE DE APROVAÇÃO PELOS TITULARES DE CRI. A DATA DE VENCIMENTO DOS CRI SERÁ 18 DE DEZEMBRO DE 2024 (**"DATA DE VENCIMENTO DOS CRI"**). O VALOR NOMINAL UNITÁRIO SERÁ OBJETO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, CONFORME DESCRITO NA SEÇÃO "INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA", NA PÁGINA 61 DESTE PROSPECTO. A PARTIR DA DATA DA PRIMEIRA INTEGRALIZAÇÃO, OS CRI FARÃO JUS A JUROS REMUNERATÓRIOS, ANO BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO, CORRESPONDENTES A 4,00% (QUATRO INTEIROS POR CENTO) AO ANO, E SERÁ PAGA SEMESTRALMENTE, SEMPRE NOS MESES DE JUNHO E DEZEMBRO DE CADA ANO, SENDO O PRIMEIRO PAGAMENTO DEVIDO EM 18 DE DEZEMBRO DE 2019 E O ÚLTIMO PAGAMENTO DEVIDO NA DATA DE VENCIMENTO DOS CRI, CALCULADA EM REGIME DE CAPITALIZAÇÃO COMPOSTA *PRO RATA TEMPORIS*, ANO BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS. OS CRI SERÃO DEPOSITADOS **(I)** PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO POR MEIO DO MDA, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 S.A. - BRASIL, BOLSA, BALCÃO - SEGMENTO CETIP UTVM (**"B3"**), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA REALIZADA POR MEIO DA B3; E **(II)** PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO POR MEIO DO CETIP21, ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3, SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA DOS EVENTOS DE PAGAMENTO E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA DOS CRI REALIZADA POR MEIO DA B3. NÃO SERÃO CONSTITUÍDAS GARANTIAS ESPECÍFICAS, REAIS OU PESSOAIS, SOBRE OS CRI.

A SECURITIZADORA INSTITUIU O REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE O CRÉDITO IMOBILIÁRIO, INCLUINDO A CONTA CENTRALIZADORA, NOS TERMOS DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, NA FORMA DO ARTIGO 9º DA LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, COM A NOMEAÇÃO DA OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., INSTITUIÇÃO FINANCEIRA COM SEDE NA CIDADE DO RIO DE JANEIRO, ESTADO DO RIO DE JANEIRO, NA AVENIDA DAS AMÉRICAS, Nº 3.434, BLOCO 07, 2º ANDAR, CEP 22640-102, INSCRITA NO CNPJ/MF SOB O Nº 36.113.876/0001-91, CONTATO: SR. ANTONIO AMARO/SRA. MARIA CAROLINA ABRANTES LODI DE OLIVEIRA, COM TELEFONE (21) 3514-0000, **SITE: HTTP://WWW.OLIVEIRATRUST.COM.BR E E-MAIL: GER2.AGENTE@OLIVEIRATRUST.COM.BR,** COMO AGENTE FIDUCIÁRIO. O CRÉDITO IMOBILIÁRIO OBJETO DO REGIME FIDUCIÁRIO FOI DESTACADO DO PATRIMÔNIO DA EMISSORA E PASSOU A CONSTITUIR PATRIMÔNIO SEPARADO, DESTINANDO-SE ESPECIFICAMENTE AO PAGAMENTO DOS CRI E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AO REGIME FIDUCIÁRIO, NOS TERMOS DO ARTIGO 11 DA LEI Nº 9514.

OS CRI PODERÃO SER NEGOCIADOS ENTRE INVESTIDORES EM GERAL, QUALIFICADOS OU NÃO, PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS RESIDENTES E DOMICILIADAS OU COM SEDE NO BRASIL OU NO EXTERIOR, BEM COMO CLUBES DE INVESTIMENTO REGISTRADOS NA B3, ALÉM DE FUNDOS DE INVESTIMENTOS, FUNDOS DE PENSÃO, ENTIDADES ADMINISTRADORAS DE RECURSOS DE TERCEIROS REGISTRADAS NA CVM, ENTIDADES AUTORIZADAS A FUNCIONAR PELO BANCO CENTRAL DO BRASIL, CONDOMÍNIOS DESTINADOS À APLICAÇÃO EM CARTEIRA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS REGISTRADOS NA CVM, SEGURADORAS, ENTIDADES ABERTAS E FECHADAS DE PREVIDÊNCIA COMPLEMENTAR E DE CAPITALIZAÇÃO. A OFERTA SERÁ REALIZADA NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA, E DA INSTRUÇÃO CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA, COM INTERMEDIAÇÃO DA XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., NA QUALIDADE DE INSTITUIÇÃO INTERMEDIÁRIA LÍDER DA OFERTA (**"COORDENADOR LÍDER"**). QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A EMISSORA, OS CRI E A OFERTA PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER. PODERÃO SER CONVIDADAS OUTRAS INSTITUIÇÕES FINANCEIRAS PARA O FIM ESPECÍFICO DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI NO MERCADO, NA QUALIDADE DE PARTICIPANTES ESPECIAIS. A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA E MINUCIOSA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE AVALIEM, JUNTAMENTE COM SEUS ASSESSORES FINANCEIROS E JURÍDICOS, OS RISCOS DE INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO. AINDA, RECOMENDA-SE AOS INVESTIDORES A LEITURA CUIDADOSA DESTE PROSPECTO, DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA EMISSORA E DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO ANTES DE APLICAR SEUS RECURSOS.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA EMISSORA; DO COORDENADOR LÍDER, DA B3, ENTIDADE ADMINISTRADORA DE MERCADO ORGANIZADO DE VALORES MOBILIÁRIOS ONDE OS VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA SERÃO ADMITIDOS À NEGOCIAÇÃO, E DA CVM.

O REGISTRO DA PRESENTE DISTRIBUIÇÃO NÃO IMPLICA, POR PARTE DA CVM, GARANTIA DE VERACIDADE DAS INFORMAÇÕES PRESTADAS OU JULGAMENTO SOBRE A QUALIDADE DA COMPANHIA EMISSORA, BEM COMO SOBRE OS CRI A SEREM DISTRIBUÍDOS.

A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE RESGATE ANTECIPADO OU VENCIMENTO ANTECIPADO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO, ACARRETARÁ O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI, REDUZINDO ASSIM O HORIZONTE DE INVESTIMENTO PREVISTO PELOS INVESTIDORES, PODENDO GERAR, AINDA, DIFICULDADE DE REINVESTIMENTO DO CAPITAL INVESTIDO PELOS INVESTIDORES À MESMA TAXA ESTABELECIDA PARA OS CRI. PARA MAIS INFORMAÇÕES, FAVOR CONSULTAR O FATOR DE RISCO "OS CRI PODERÃO SER OBJETO DE RESGATE ANTECIPADO, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, O QUE PODERÁ IMPACTAR DE MANEIRA ADVERSA NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", DESTE PROSPECTO.

O AVISO AO MERCADO DA OFERTA FOI PUBLICADO EM 23 DE NOVEMBRO DE 2018.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NAS PÁGINAS 135 A 161 DESTE PROSPECTO.

ANBIMA

A(O) presente oferta pública (programa) foi elaborada(o) de acordo com as normas de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários. O registro ou análise prévia da presente Oferta Pública não implica, por parte da ANBIMA, garantia da veracidade das informações prestadas ou julgamento sobre a qualidade da companhia emissora, do(s) ofertante(s), das instituições participantes, bem como sobre os valores mobiliários a serem distribuídos. Este selo não implica recomendação de investimento.

Coordenador Líder

xp investimentos

Assessor Jurídico do Coordenador Líder

Machado Meyer ADVOGADOS

Assessor Jurídico da Devedora

MATTOS FILHO >
Mattos Filho, Veiga Filho, Marrey Jr e Quiroga Advogados

A data deste Prospecto Definitivo é 24 de dezembro de 2018

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO

DEFINIÇÕES **7**

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA **23**

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO **25**

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA **27**

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO **37**

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA **39**

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 ..... **43**

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 ..... **45**

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA FINS DOS ARTIGOS 6 E 11, INCISO V DA INSTRUÇÃO CVM 583 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414 ..... **47**

EXEMPLARES DO PROSPECTO **49**

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA 51

- ☐ **ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO** 51
- ☐ **CRÉDITO IMOBILIÁRIO** 51
- ☐ **FLUXOGRAMA DA ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO** 52
- ☐ **FLUXOGRAMA DE PAGAMENTO** 53
- ☐ **AUTORIZAÇÕES SOCIETÁRIAS** 54
- ☐ **CEDENTE** 54
- ☐ **CONDIÇÕES DA OFERTA** 54
- ☐ **LOCAL E DATA DE EMISSÃO** 58
- ☐ **VALOR TOTAL DA EMISSÃO** 58
- ☐ **QUANTIDADE DE CRI** 58
- ☐ **DISTRIBUIÇÃO PARCIAL** 59
- ☐ **COMPROMISSO DE SUBSCRIÇÃO** 59
- ☐ **NÚMERO DE SÉRIES** 59
- ☐ **VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI** 59
- ☐ **CLASSIFICAÇÃO DE RISCO** 60
- ☐ **GARANTIA** 60
- ☐ **FORMA DOS CRI** 60
- ☐ **DATA DE VENCIMENTO DOS CRI** 60
- ☐ **DEPÓSITO PARA DISTRIBUIÇÃO, NEGOCIAÇÃO E CUSTÓDIA ELETRÔNICA** 60
- ☐ **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA** 61
- ☐ **REMUNERAÇÃO** 63
- ☐ **AMORTIZAÇÃO DOS CRI** 64
- ☐ **PREÇO DE INTEGRALIZAÇÃO E FORMA DE INTEGRALIZAÇÃO** 64
- ☐ **ENCARGOS MORATÓRIOS** 66
- ☐ **ATRASO NO RECEBIMENTO DE PAGAMENTOS** 66
- ☐ **LOCAL DE PAGAMENTO** 66
- ☐ **UTILIZAÇÃO DE CONTRATOS DERIVATIVOS QUE POSSAM ALTERAR O FLUXO DE PAGAMENTOS DOS CRI** 67
- ☐ **PRORROGAÇÃO DE PRAZOS DE PAGAMENTO** 67
- ☐ **DESPESAS DE RESPONSABILIDADE DOS TITULARES DE CRI** 67
- ☐ **SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI** 67

☐ **PROCEDIMENTO DE INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI** 67
☐ **RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI** 68
☐ **RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO DOS CRI** 75
☐ **OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI** 76
☐ **REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO** 77
☐ **LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO** 78
☐ **ASSEMBLEIA GERAL** 80
☐ **DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO** 82
☐ **CRONOGRAMA DE ETAPAS DA OFERTA** 89
☐ **PRAZO DE COLOCAÇÃO** 90
☐ **PÚBLICO ALVO DA OFERTA** 90
☐ **INADEQUAÇÃO DO INVESTIMENTO** 90
☐ **PUBLICIDADE** 91
☐ **SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DA OFERTA** 91
☐ **INFORMAÇÕES ADICIONAIS** 92
DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA **93**

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA 95
☐ **CARACTERÍSTICAS GERAIS** 95
☐ **PERÍODO DE RESERVA** 96
☐ **PARTICIPAÇÃO DE PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA** 96
☐ **INÍCIO DA OFERTA** 96
☐ **PRAZO MÁXIMO DE COLOCAÇÃO** 97
☐ **PROCEDIMENTOS DE SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E ENCERRAMENTO DA OFERTA** .. 97
☐ **DATAS DE INTEGRALIZAÇÃO** 98
☐ **REGIME MISTO DE GARANTIA FIRME E DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO** 99
☐ **CONDIÇÕES DE REVENDA DOS CRI NA HIPÓTESE DE EXERCÍCIO DA GARANTIA FIRME E/OU DO COMPROMISSO DE SUBSCRIÇÃO** 99
☐ **CONTRATAÇÃO DE PARTICIPANTES ESPECIAIS** 100
☐ **INSTITUIÇÕES CONTRATADAS PELA EMISSORA** 100
PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE 101
☐ **AGENTE FIDUCIÁRIO** 101
☐ **BANCO LIQUIDANTE E ESCRITURADOR** 101
☐ **B3** 101
☐ **CUSTODIANTE** 101
☐ **AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO** 102

AGENTE FIDUCIÁRIO 103
☐ **OBRIGAÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO** 103
☐ **SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO** 105

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 107
☐ **TERMO DE SECURITIZAÇÃO** 107
☐ **ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI** 107
☐ **CONTRATO DE CESSÃO** 108
☐ **CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO** 110
☐ **ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES** 114
☐ **CONTRATO DE ESCRITURAÇÃO E DE BANCO LIQUIDANTE** 114
DESTINAÇÃO DOS RECURSOS **115**
OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA **125**

CARACTERISTICAS GERAIS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO 127
☐ **VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** 127
☐ **TAXA DE JUROS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** 127
☐ **CORREÇÃO MONETÁRIA DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** 127

- **PRAZO DE VENCIMENTO DAS DEBÊNTURES** 127
- **FLUXO DE PAGAMENTOS DAS DEBÊNTURES** 127
- **NATUREZA DOS CRÉDITOS CEDIDOS E DISPOSIÇÕES CONTRATUAIS RELEVANTES** 127
- **RESGATE ANTECIPADO TOTAL E OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO** 129
- **TIPOS DE GARANTIAS** 130
- **DEVEDORA** 130
- **AUTORIZAÇÃO PARA CESSÃO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** 130
- **CONDIÇÕES DE CESSÃO** 130
- **PROCEDIMENTOS DE COBRANÇA E PAGAMENTO PELO AGENTE FIDUCIÁRIO E DE OUTROS PRESTADORES DE SERVIÇO EM RELAÇÃO A INADIMPLÊNCIAS, PERDAS, FALÊNCIAS, RECUPERAÇÃO** 130
- **POSSIBILIDADE DE O CRÉDITO IMOBILIÁRIO SER ACRESCIDO, REMOVIDO OU SUBSTITUÍDO** 131
- **PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE CONSULTORIA ESPECIALIZADA, GESTÃO, CUSTÓDIA E COBRANÇA DE CRÉDITOS INADIMPLIDOS** 131
- **PROCEDIMENTOS PARA RECEBIMENTO E COBRANÇA DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO E SEGREGAÇÃO DOS VALORES RECEBIDOS QUANDO DA LIQUIDAÇÃO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** 131
- **PROCEDIMENTOS ADOTADOS PELO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA A VERIFICAÇÃO DO LASTRO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** 132
- **PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA DIRECIONAL** 132
- **INFORMAÇÕES ESTATÍSTICAS SOBRE INADIMPLEMENTOS, PERDAS E PRÉ-PAGAMENTO** 133
- **GARANTIAS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** 133
- **NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** 133
- **SUBSTITUIÇÃO, ACRÉSCIMO E REMOÇÃO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** 133
- **TAXA DE DESCONTO NA AQUISIÇÃO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** 133

FATORES DE RISCO 135
- **RISCOS DA OPERAÇÃO** 135
- **RISCOS DOS CRI E DA OFERTA** 137
- **RISCOS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO** 139
- **RISCOS RELACIONADOS À DIRECIONAL** 142
- **RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO** 154
- **RISCOS RELACIONADOS À CEDENTE** 154
- **RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA** 155
- **RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS** 157

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL 161
- **VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA** 161
- **O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI** 161
- **EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO** 162
- **COMPANHIAS SECURITIZADORAS** 162
- **CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** 162
- **OFERTA PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS** 163
- **REGIME FIDUCIÁRIO** 163
- **MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35/01** 164

TRIBUTAÇÃO DOS CRI 165
- **PESSOAS FÍSICAS E JURÍDICAS RESIDENTES NO BRASIL** 165
- **INVESTIDORES RESIDENTES OU DOMICILIADOS NO EXTERIOR** 166
- IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS DE CÂMBIO (IOF/CÂMBIO) 167
- IMPOSTO SOBRE OPERAÇÕES FINANCEIRAS COM TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS (IOF/TÍTULOS) 167

SUMÁRIO DA EMISSORA 169
- ☐ **BREVE HISTÓRICO** 169
- ☐ **NEGÓCIOS, PROCESSOS PRODUTIVOS, PRODUTOS E SERVIÇOS OFERECIDOS** 169
- ☐ **DESCRIÇÃO DOS PRODUTOS E/OU SERVIÇOS EM DESENVOLVIMENTO** 170
- ☐ **ADMINISTRAÇÃO DA EMISSORA** 170
- ☐ **DESCRIÇÃO DO CAPITAL SOCIAL E PRINCIPAIS ACIONISTAS DA EMISSORA** 172
- ☐ **DESCRIÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO DA EMISSORA** 172
- ☐ **OFERTAS PÚBLICAS REALIZADAS** 172
- ☐ **PROTEÇÃO AMBIENTAL** 173
- ☐ **PENDÊNCIAS JUDICIAIS E TRABALHISTAS** 173
- ☐ **RELACIONAMENTO COM FORNECEDORES E CLIENTES** 173
- ☐ **RELAÇÃO DE DEPENDÊNCIA DOS MERCADOS NACIONAIS E/OU ESTRANGEIROS** 173
- ☐ **CONTRATOS RELEVANTES CELEBRADOS PELA EMISSORA** 173
- ☐ **NEGÓCIOS COM PARTES RELACIONADAS** 173
- ☐ **PATENTES, MARCAS E LICENÇAS** 173
- ☐ **NÚMERO DE FUNCIONÁRIOS E POLÍTICA DE RECURSOS HUMANOS** 173
- ☐ **CONCORRENTES** 174
- ☐ **POLÍTICA DE INVESTIMENTOS** 174
- ☐ **EFEITOS DA AÇÃO GOVERNAMENTAL NOS NEGÓCIOS DA EMISSORA** 174
- ☐ **AUDITORES INDEPENDENTES RESPONSÁVEIS POR AUDITAR AS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DOS 3 ÚLTIMOS EXERCÍCIOS SOCIAIS** 174
- ☐ **CINCO PRINCIPAIS FATORES DE RISCO DA EMISSORA** 175

INFORMAÇÕES RELATIVAS AO COORDENADOR LÍDER **177**

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA 181
- ☐ **HISTÓRICO** 181
- ☐ **PRINCIPAIS EVENTOS SOCIETÁRIOS** 184
- ☐ **ORGANOGRAMA SOCIETÁRIO** 186
- ☐ **OBJETO SOCIAL** 186
- ☐ **CAPITAL SOCIAL** 187
- ☐ **ADMINISTRAÇÃO** 187
- ☐ **MERCADO DE ATUAÇÃO** 188
- ☐ **PRINCIPAIS CONCORRENTES** 189
- ☐ **MODELO DE NEGÓCIOS** 190
- ☐ **DESTAQUES OPERACIONAIS** 193
- ☐ **DESTAQUES FINANCEIROS** 202
- ☐ **CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA** 204
- ☐ **ÍNDICES FINANCEIROS** 204
- ☐ **OUTRAS INFORMAÇÕES** 206

INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE 207

RELACIONAMENTOS 209
- ☐ **ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA** 209
- ☐ **ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DIRECIONAL** 209
- ☐ **ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A CEDENTE** 209
- ☐ **ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO** 210
- ☐ **ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O CUSTODIANTE** 210
- ☐ **ENTRE A EMISSORA E A DIRECIONAL** 210
- ☐ **ENTRE A EMISSORA E A CEDENTE** 210
- ☐ **ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO** 210
- ☐ **ENTRE A EMISSORA E O CUSTODIANTE** 218
- ☐ **ENTRE A DIRECIONAL E A CEDENTE** 211
- ☐ **ENTRE A DIRECIONAL E O AGENTE FIDUCIÁRIO** 211

- **ENTRE A DIRECIONAL E O CUSTODIANTE**.....211
- **ENTRE A CEDENTE E O AGENTE FIDUCIÁRIO**.....211
- **ENTRE A CEDENTE E O CUSTODIANTE**.....211
- **ENTRE O AGENTE FIDUCIÁRIO E O CUSTODIANTE**.....211

ANEXOS.....213

- **ANEXO I - ATAS DAS REUNIÕES DA DIRETORIA DA EMISSORA**.....215
- **ANEXO II - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA**.....239
- **ANEXO III - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES**.....251
- **ANEXO IV - TERMO DE SECURITIZAÇÃO**.....331
- **ANEXO V - CONTRATO DE CESSÃO**.....515
- **ANEXO VI - RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO**.....577
- **ANEXO VII - DECLARAÇÕES DA EMISSORA**.....587
- **ANEXO VIII - DECLARAÇÕES DO COORDENADOR LÍDER**.....591
- **ANEXO IX - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO**.....595

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DEFINIÇÕES

Neste Prospecto, as expressões ou palavras grafadas com iniciais maiúsculas terão o significado atribuído conforme a descrição abaixo, exceto se de outra forma indicar o contexto. Todas as definições estabelecidas neste Prospecto que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

"Agência de Classificação de Risco":	**STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 18º andar, CEP 05426-100, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.295.585/0001-40 ou qualquer agência de classificação de risco que venha a substituí-la nos termos da seção "Classificação de Risco", na página 37 deste Prospecto, e da cláusula 3.22.1 do Termo de Securitização.
"Agente Fiduciário":	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, ou qualquer instituição que venha a substituí-la nos termos da cláusula 11.10.4 do Termo de Securitização, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI.
"ANBIMA":	**ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento":	O anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início":	O anúncio de início da Oferta, a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

"<u>Assembleia de Pedido de *Waiver*</u>":	A assembleia geral dos titulares de CRI convocada de forma especial, conforme previsto na seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI", na página 68 deste Prospecto.
"<u>Assembleia Geral dos Titulares de CRI</u>" ou "<u>Assembleia Geral</u>":	A assembleia geral dos titulares de CRI, na forma da cláusula 7 do Termo de Securitização e da seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Geral", na página 80 deste Prospecto.
"<u>Atualização Monetária</u>":	A atualização monetária do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização até a integral liquidação do Valor Nominal Unitário, sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, conforme disposto na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Atualização Monetária", na página 61 deste Prospecto.
"<u>Aviso ao Mercado</u>":	O aviso ao mercado, publicado pela Emissora e pelo Coordenador Líder, às expensas da Devedora, no jornal "Valor Econômico" em 23 de novembro de 2018, e divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
"<u>B3</u>":	A **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – SEGMENTO CETIP UTVM**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros operacionalizados pelo segmento CETIP UTVM, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"<u>Banco Liquidante</u>":	O **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.
"<u>Boletim de Subscrição</u>":	O boletim de subscrição por meio do qual cada um dos Investidores subscreverá os CRI.
"<u>Brasil</u>" ou "<u>País</u>":	A República Federativa do Brasil.

"<u>CCI</u>":	A Cédula de Crédito Imobiliário, emitida pela Emissora para representação do Crédito Imobiliário, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, a qual se encontra descrita no Anexo V ao Termo de Securitização.
"<u>Cedente</u>":	A **PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.912.884/0001-44.
"<u>CETIP21</u>":	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"<u>CMN</u>":	O Conselho Monetário Nacional.
"<u>CNPJ/MF</u>":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"<u>Código ANBIMA</u>":	O "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários", em vigor nesta data.
"<u>Código Civil</u>":	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"<u>COFINS</u>":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"<u>Comissionamento</u>":	Significa a comissão a ser paga ao Coordenador Líder, conforme descrita na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 93 deste Prospecto.
"<u>Compromisso de Subscrição</u>":	O compromisso assumido pelo Coordenador Líder no Contrato de Distribuição, desde que atendidas as condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, de subscrever e integralizar CRI equivalentes à diferença entre (i) o número inteiro de CRI equivalentes ao montante de R$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais); e (ii) a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação, caso não tenham sido subscritos e integralizados CRI equivalentes a R$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), sem considerar os CRI objeto da Garantia Firme, e desde que não ocorra neste período nenhuma ação da Agência de Classificação de Risco que rebaixe o rating da Oferta, resultando em um rating inferior a "AA+", em escala local, independentemente da perspectiva. Caso, por qualquer motivo, alguma condição precedente descrita na Cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição seja descumprida, mas o Coordenador Líder decida não

	encerrar a Oferta, a seu critério, o Compromisso de Subscrição continuará válido nos termos da cláusula 5.21.2 do Contrato de Distribuição.
"Conta Centralizadora":	A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341), sob o nº 31183-3, agência 0350, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos ao Crédito Imobiliário.
"Contrato de Cessão":	O "*Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*", celebrado em 06 de dezembro de 2018 entre a Emissora, a Cedente e a Direcional.
"Contrato de Distribuição":	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, com Compromisso de Subscrição, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*", celebrado em 06 de dezembro de 2018 entre a Emissora, o Coordenador Líder, a Devedora e a Cedente.
"Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante":	O "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificado de Recebíveis Imobiliários*", celebrado entre a Emissora e o Escriturador, em 09 de outubro de 2012, por meio do qual o Escriturador foi contratado para o exercício das funções de escrituração dos CRI e indicação do Banco Liquidante.
"Controle" (bem como os correlatos "Controlar" ou "Controlada"):	Conforme previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Controlador":	Qualquer acionista controlador (conforme definição de Controle) da Emissora ou da Direcional.
"Coordenador Líder" ou "Coordenador":	A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, Itaim Bibi, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78.
"Crédito Imobiliário":	O crédito imobiliário oriundo das Debêntures, cujo valor corresponde a R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), nesta data, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos

	respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, Encargos Moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, representado pela CCI.
"CRI":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª Emissão da Emissora.
"CRI em Circulação" para fins de quórum**:**	Todo(s) o(s) CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora e os de titularidade da Devedora e de sociedades ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.
"CSLL":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificada.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários – CVM.
"Data de Aniversário":	Todo dia 15 (quinze) de cada mês, e, caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente.
"Data de Emissão":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 10 de dezembro de 2018.
"Data de Emissão da CCI":	A data de emissão da CCI, qual seja, 10 de dezembro de 2018.
"Data de Emissão das Debêntures":	A data de emissão das Debêntures, qual seja 10 de dezembro de 2018.
"Datas de Integralização":	Cada uma das datas de integralização dos CRI que ocorrerão durante todo o Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta" na página 97 deste Prospecto.
"Data de Vencimento dos CRI":	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 18 de dezembro de 2024, ressalvadas as hipóteses de Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, Resgate Antecipado Facultativo dos CRI e Oferta de Resgate Antecipado Facultativo dos CRI.

"Data de Vencimento das Debêntures":	A data de vencimento das Debêntures, qual seja, 16 de dezembro de 2024, ressalvada as hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures, Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures e Oferta de Resgate Antecipado Facultativo das Debêntures.
"Debêntures":	As 258.000 (duzentas e cinquenta e oito mil) debêntures, em série única, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) emissão da Direcional, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Despesas":	As despesas incorridas ou a incorrer pela Emissora, necessárias ao exercício pleno de sua função, conforme descritas na seção "Despesas da Oferta e da Emissão", na página 82 deste Prospecto.
"Decreto 8.420":	O Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado.
"Despesas Flat":	As despesas flat listadas no Anexo II do Contrato de Cessão.
"Dias Úteis":	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Direcional" ou "Devedora":	A **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a CVM, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00.
"Distribuição Parcial":	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo e respeitada a colocação de CRI equivalentes ao valor objeto do Compromisso de Subscrição, caso esta seja exigível, para que a Oferta seja mantida. O Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, observado que esta não poderá ser inferior ao Montante Mínimo. Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende

	receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuído e o número de CRI originalmente ofertado, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados. Caso a quantidade de CRI integralizado seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, respeitada a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.
"Documentos da Operação":	Em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** o Contrato de Cessão; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Termo de Securitização; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** os Prospectos Preliminar e Definitivo; e **(vii)** os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta.
"Edital de Oferta de Resgate Antecipado":	O anúncio, a ser divulgado no "Jornal Valor Econômico" e/ou por meio de carta a ser enviada eletronicamente aos Titulares de CRI pelo Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
"Emissão":	A emissão dos CRI.
"Emissora" ou "Securitizadora":	A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo.
"Empreendimentos Imobiliários Elegíveis":	Significam os empreendimentos imobiliários listados no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures e descritos na seção "Destinação dos Recursos da Oferta", na página 115 deste Prospecto, aos quais serão destinados os recursos captados com a Oferta.
"Encargos Moratórios":	Correspondem **(i)** aos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, **(ii)** à multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso.
"Escritura de Emissão de CCI":	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 06 de dezembro de 2018, para a emissão da CCI representativa do Crédito Imobiliário, a qual será vinculada aos CRI.

"Escritura de Emissão de Debêntures":	O *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Direcional Engenharia S.A."*, celebrado em 19 de novembro 2018, entre a Devedora e a Cedente, com a interveniência anuência da Emissora.
"Escriturador":	**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.
"Fundo de Despesas":	O fundo de despesas constituído na Conta Centralizadora, para o pagamento das Despesas.
"Garantia Firme":	A garantia firme assumida pelo Coordenador Líder para a colocação e integralização do número inteiro de CRI equivalentes a R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), no âmbito da Oferta.
"**IGP-M**":	O Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Índice Financeiro":	O índice financeiro a ser mantido pela Devedora, conforme descrito na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI", na página 68 deste Prospecto.
"Instrução CVM 358":	A Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Instrução CVM 400":	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 414":	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Instrução CVM 480":	A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
"**Instrução CVM 505":**	A Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM 539":	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
"Instrução CVM 541":	A Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada.
"Instrução CVM 583":	A Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.

"Investidores":	Os investidores em geral, qualificados ou não, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, bem como clubes de investimento registrados na B3, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização.
"IOF/Câmbio":	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos":	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IRRF":	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ":	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"JUCEMG":	A Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
"JUCESP":	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei 6.385":	A Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei 8.981":	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 9.514":	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 9.613":	A Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada.
"Lei 10.931":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.033":	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.529":	A Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada.
"Lei 12.846":	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme regulamentada pelo Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015.

"Lei das Sociedades por Ações":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Leis Anticorrupção":	A Lei 12.529, a Lei 9.613, a Lei 12.846, o Decreto 8.420, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (*FCPA*) e o *UK Bribery Act*, em conjunto.
"MDA":	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Montante Mínimo":	A quantidade inteira de CRI equivalente a, no mínimo, R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), a serem distribuídos no âmbito da Oferta.
"NTN-B 2023":	A taxa do Tesouro IPCA + 2023, com vencimento em 15 de maio de 2023 (Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN-B 2023), baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br/merc_sec/merc-sec.asp, coluna "Tx. Indicativa").
"Oferta":	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual: **(i)** será destinada aos Investidores; **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder; e **(iii)** dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização deste Prospecto aos Investidores.
"Oferta de Resgate Antecipado":	A oferta resgate antecipado total das Debêntures que poderá ser realizado pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI":	A oferta irrevogável de resgate antecipado total dos CRI feita pela Emissora, nos termos do Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, com o consequente resgate dos CRI dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
"Ônus":	**(i)** Qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade, ou **(ii)** qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou **(iii)** qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.
"Opção de Lote Adicional":	A opção da Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Direcional, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertados em até 20%

	(vinte por cento), com a finalidade de atender o eventual excesso de demanda constatado no decorrer da Oferta nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"Participantes Especiais":	As outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão conforme celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial. A relação de Participantes Especiais poderá ser obtida com o Coordenador Líder da Oferta.
"Patrimônio Separado":	O patrimônio separado da Emissora, que deverá destacar-se do seu patrimônio comum, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.
"Pessoas Vinculadas":	Quaisquer das seguintes pessoas: **(i)** controladores, administradores ou empregados da Emissora, da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; **(ii)** controladores ou administradores do Coordenador Líder e/ou de qualquer das Participantes Especiais; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder e/ou de qualquer das Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder e/ou a qualquer das Participantes Especiais; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder e/ou qualquer das Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder e/ou das Participantes Especiais; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou a qualquer das Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v); e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.
"Pedido de Waiver":	Tem o significado definido na seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI", na página 68 deste Prospecto.

"PIS":	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Prazo de Garantia Firme":	O prazo em que se encerra qualquer obrigação do Coordenador Líder quanto à Garantia Firme, qual seja, de 90 (noventa) dias a contar da Primeira Data de Integralização.
"Prazo Máximo de Colocação":	O prazo máximo de colocação dos CRI, de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400.
"Período de Capitalização":	O intervalo de tempo que se inicia **(i)** na Primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira data de pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** na última data de pagamento da Remuneração das Debêntures (inclusive), e termina na próxima data de pagamento da Remuneração das Debêntures ou na Data de Vencimento das Debêntures (exclusive), conforme o caso, para os demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures ou data de vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso. O fluxo de pagamento das Debêntures, para fins da definição de cada um dos Períodos de Capitalização, está descrito na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Fluxograma de Pagamento", na página 53 deste Prospecto.
"Preço de Integralização":	O preço pago pela integralização dos CRI, conforme descrito na seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta – Preço de Integralização e Forma de Integralização", na página 64 deste Prospecto.
"Primeira Data de Integralização":	A primeira data em que os CRI forem subscritos e integralizados.
"Prospecto Definitivo" ou "Prospecto":	O presente prospecto definitivo da Oferta.
"Prospecto Preliminar":	O prospecto preliminar da Oferta, disponibilizado aos Investidores anteriormente à obtenção do registro da Oferta.
"Prospectos":	Significa o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo quando mencionados em conjunto.

"<u>Reestruturação</u>":	A alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.
"<u>Regime Fiduciário</u>":	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.
"<u>Relatório do Índice Financeiro</u>":	Relatório consolidado, preparado pela Devedora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção do Índice Financeiro, a ser enviado ao Agente Fiduciário para fins de acompanhamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis após as datas máximas previstas na Instrução CVM 480 para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro.
"<u>Remuneração</u>":	A remuneração que será paga aos Titulares de CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, equivalente a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, calculada pro rata temporis a partir da Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante na seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração", na página 63 deste Prospecto.
"<u>Remuneração das Debêntures</u>":	A remuneração que será paga ao titular das Debêntures, incidente sobre o valor nominal unitário atualizado das Debêntures, equivalente a 4,00% (quatro inteiros por

	cento) ao ano, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira data de integralização das Debêntures, ou última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Resgate Antecipado Facultativo":	O resgate antecipado facultativo da totalidade, e não menos que a totalidade dos CRI, conforme previsto na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Facultativo dos CRI", na página 75 deste Prospecto.
"Resgate Antecipado Obrigatório":	O resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI", na página 68 deste Prospecto.
"Sistema de Negociação":	B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI.
"SPE Investidas":	As sociedades de propósito especifico controladas pela Devedora para desenvolvimento de empreendimentos, conforme listadas no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures e, na página 115 deste Prospecto, na seção "Destinação dos Recursos".
"Taxa de Administração":	A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga pela Devedora até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die,

	se necessário, a partir da primeira data de pagamento. A referida despesa terá um acréscimo de 70% (setenta por cento) nos meses em que ocorrerem eventuais Reestruturações (conforme definido no Termo de Securitização), ou enquanto as Debêntures estiverem sob vencimento antecipado.
"Taxa Substitutiva do IPCA":	O novo parâmetro a ser aplicável em caso de extinção, indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a ser definido, pelos Titulares de CRI, reunidos em Assembleia Geral, conforme disposto na seção "Informações relativas aos CRI e á Oferta", na página 51 deste Prospecto.
"Termo de Adesão":	Cada "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, com Compromisso de Subscrição, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*", celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.
"Termo de Securitização":	O "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" celebrado em 06 de dezembro de 2018 entre a Emissora e o Agente Fiduciário.
"Titulares de CRI"	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
"Valor da Cessão":	A importância que a Emissora pagará à Cedente pela aquisição do Crédito Imobiliário correspondente ao preço de integralização aplicável a cada CRI integralizado, nos termos da cláusula 3.1 do Contrato de Cessão, após o cumprimento das condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, a ser pago de forma fracionada, conforme ocorra a integralização dos CRI em cada uma das Datas de Integralização.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	O valor mínimo a ser mantido no Fundo de Despesas, no montante de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais).
"Valor Nominal de Resgate Antecipado":	O valor devido pela Emissora aos Titulares de CRI, em razão do Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo ou Oferta de Resgate Antecipado,

	calculado conforme seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI", na página 68 deste Prospecto.
"Valor Nominal Unitário":	Na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário Atualizado":	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária.
"Valor Total da Emissão":	Na Data da Emissão, o valor correspondente a, inicialmente, R$215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais), observado que: **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(ii)** a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 43.000 (quarenta e três mil) CRI.

DOCUMENTOS INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Emissora e outras informações a ela relativas, tais como histórico, atividades, estrutura organizacional, propriedades, plantas e equipamentos, composição do capital social, administração, recursos humanos, processos judiciais, administrativos e arbitrais e outras informações exigidas no Anexo III e Anexo III-A, ambos da Instrução CVM 400, incluindo também **(i)** a descrição dos negócios com empresas ou pessoas relacionadas com a Emissora, assim entendidos os negócios realizados com os respectivos Controladores, bem como empresas coligadas, sujeitas a Controle comum ou que integrem o mesmo grupo econômico da Emissora, e **(ii)** análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Emissora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Emissora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites*:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar "Ápice Securitizadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Ápice Securitizadora S.A.". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência").

As informações divulgadas pela Emissora acerca de seus resultados, as demonstrações financeiras - DFP e as informações financeiras trimestrais - ITR, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normais internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standarts Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM, para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 podem ser encontradas no seguinte website:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar "Ápice Securitizadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Ápice Securitizadora S.A.". Posteriormente, selecionar "DFP" ou "ITR", conforme o caso).

As informações divulgadas pela Direcional acerca de suas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, preparadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil e de acordo com as Normas Internacionais de Relatório Financeiro (IFRS), aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela CVM e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2017, 2016 e 2015 podem ser encontradas nos seguintes links:

- www.cvm.gov.br (neste website, acessar "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", depois clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)" buscar por "Direcional Engenharia S.A.", e selecionar "ITR" ou "DFP", conforme o caso).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e projeções, inclusive na Seção "Fatores de Risco", na página 135 e seguintes deste Prospecto.

As presentes estimativas e declarações estão baseadas, em grande parte, nas expectativas atuais e estimativas sobre eventos futuros e tendências que afetam ou podem potencialmente vir a afetar os negócios da Emissora, da Direcional e/ou da Cedente, sua condição financeira, seus resultados operacionais ou projeções. Embora as estimativas e declarações acerca do futuro encontrem-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações atualmente disponíveis.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando a:

(i) conjuntura econômica e mercado imobiliário global e nacional;

(ii) dificuldades técnicas nas suas atividades;

(iii) alterações nos negócios da Emissora, da Devedora ou da Cedente;

(iv) acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior e outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco", na página 135 e seguintes deste Prospecto;

(v) intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;

(vi) alterações nas condições gerais da economia, incluindo, exemplificativamente, a inflação, taxas de juros, nível de emprego, crescimento populacional e confiança do consumidor;

(vii) capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Direcional e/ou pela Cedente e cumprimento de suas obrigações financeiras;

(viii) capacidade de pagamento das obrigações contraídas pela Cedente em decorrência da subscrição das Debêntures;

(ix) capacidade da Direcional e/ou da Cedente de contratar novos financiamentos e executar suas estratégias de expansão; e/ou

(x) outros fatores mencionados na Seção "Fatores de Risco", na página 135 e seguintes deste Prospecto e nos itens 4.1. "Fatores de Risco" e 5.1. "Riscos de Mercado" do Formulário de Referência da Emissora, incorporado por referência a este Prospecto.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera" e palavras similares têm por objetivo identificar estimativas. Tais estimativas referem-se apenas à data em que foram expressas, sendo que não se pode assegurar

que serão atualizadas ou revisadas em razão da disponibilização de novas informações, de eventos futuros ou de quaisquer outros fatores. Estas estimativas envolvem riscos e incertezas e não consistem em qualquer garantia de um desempenho futuro, sendo que os reais resultados ou desenvolvimentos podem ser substancialmente diferentes das expectativas descritas nas estimativas e declarações futuras, constantes neste Prospecto.

Tendo em vista os riscos e incertezas envolvidos, as estimativas e declarações acerca do futuro constantes deste Prospecto podem não vir a ocorrer e, ainda, os resultados futuros e desempenho da Emissora, da Direcional e/ou da Cedente podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão, inclusive, dos fatores mencionados acima.

Por conta dessas incertezas, o Investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.

RESUMO DAS PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DA OFERTA

O sumário abaixo não contém todas as informações sobre a Oferta e os CRI. **Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos e do Termo de Securitização e, em especial, a Seção "Fatores de Risco", na página 135 deste Prospecto**. Para uma descrição mais detalhada da operação que dá origem ao Crédito Imobiliário, vide a seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 51 deste Prospecto.

Securitizadora	**ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, acima qualificada.
Coordenador Líder	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificado.
Agente Fiduciário	**OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, acima qualificado.
Escriturador	**ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, acima qualificado.
Banco Liquidante	**ITAÚ UNIBANCO S.A.**, acima qualificado.
Autorizações Societárias	A emissão e a oferta dos CRI da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora foi devidamente aprovada por deliberação de reuniões da diretoria da Emissora realizadas em **(i)** 11 de janeiro de 2013, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 29 de janeiro de 2013, sob o nº 51.277/1 e publicada no jornal "DCI" em 30 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 30 de outubro de 2013; **(ii)** 26 de agosto de 2013, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 10 de setembro de 2013, sob o nº 349.641/13-4 e publicada no jornal "DCI" em 25 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 25 de outubro de 2013; **(iii)** em 14 de abril de 2014, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 30 de abril de 2014, sob o nº 159.155/14-9 e publicada no jornal "DCI" em 23 de maio de 2014 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 23 de maio de 2014; **(iv)** em 31 de julho de 2017, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 18 de agosto de 2017, sob o nº 377.751/17-0 e publicada no jornal "DCI" em 06 de setembro de 2017 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 06 de setembro de 2017; e **(v)** em 16 de outubro de 2018, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018, sob o nº 541.254/18-2 e publicada no jornal "DCI" na edição dos dias 1, 2 e 3 de dezembro de 2018 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 1º de dezembro de 2018.

	A subscrição das Debêntures, a cessão do Crédito Imobiliário e a assinatura dos demais Documentos da Operação foram aprovados na reunião de sócios da Cedente realizada em 19 de novembro de 2018, cuja ata foi devidamente registrada na JUCEMG em 22 de novembro de 2018, sob o nº 7073543. A operação de securitização referente à emissão dos CRI e a emissão das Debêntures foram aprovadas na reunião do conselho de administração da Direcional realizada em 19 de novembro de 2018, cuja ata foi protocolada na JUCEMG em 22 de novembro de 2018, sob o nº 7073643 e publicada no jornal "Hoje em Dia" em 29 de novembro de 2018, e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais em 29 de novembro de 2018.
Crédito Imobiliário	Os créditos representados pela CCI e oriundos das Debêntures, cujo valor corresponde a R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), nesta data, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.
Código ISIN	BRAPCSCRI4N8.
Local e Data de Emissão dos CRI objeto da Oferta	Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a data de emissão dos CRI o dia 10 de dezembro de 2018.
Montante Mínimo	A quantidade inteira de CRI equivalente a, no mínimo, R$ 40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), a serem distribuídos no âmbito da Oferta.
Compromisso de Subscrição	O Coordenador Líder deverá, ao final do Prazo Máximo de Colocação, desde que atendidas as condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, caso não tenham sido subscritos e integralizados CRI equivalentes a R$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), sem considerar os CRI objeto da Garantia Firme, e desde que não ocorra neste período nenhuma ação da Agência de Classificação de Risco que rebaixe o rating da Oferta, resultando em um rating inferior a AA+, em escala local, independentemente da perspectiva, subscrever e integralizar CRI equivalentes à diferença entre **(i)** o número inteiro de CRI equivalentes ao montante de R$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais); e **(ii)** a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação, sem considerar os CRI objeto da Garantia Firme. Caso por qualquer motivo alguma condição precedente descrita na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição seja descumprida, mas o Coordenador Líder decida não encerrar a Oferta, a seu critério, o Compromisso de Subscrição continuará válido nos termos da cláusula 5.21.5 do Contrato de Distribuição.

Distribuição Parcial	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo e respeitada a colocação de CRI equivalentes ao valor objeto do Compromisso de Subscrição, caso este seja exigível, nos termos do Contrato de Distribuição. O Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo. Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados. **A ocorrência de distribuição parcial da Oferta poderá ocasionar riscos aos Investidores, notadamente de liquidez, conforme descrito no fator de risco "*Risco de distribuição parcial e de redução de liquidez dos CRI*", na página 137 deste Prospecto.**
Valor Total da Emissão	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais), observado que: **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo; e **(ii)** a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 43.000 (quarenta e três mil) CRI.

Quantidade de CRI	Foram emitidos, inicialmente, 215.000 (duzentos e quinze mil) CRI, observado: **(i)** que a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo; e **(iii)** o eventual exercício da Opção de Lote Adicional.
Valor Nominal Unitário	Os CRI têm valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão.
Oferta	Os CRI da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Emissora, que serão objeto de distribuição pública nos termos da Instrução CVM 400.
Lastro dos CRI	O Crédito Imobiliário, representado pela CCI emitida pela Emissora, sob forma escritural, nos termos da Escritura de Emissão de CCI, para representar a totalidade do Crédito Imobiliário.
Emitente da CCI	A Emissora.
Data de Emissão da CCI	A data de emissão da CCI é 10 de dezembro de 2018.
Valor Total da CCI	O valor nominal da CCI totalizou R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), na Data de Emissão da CCI.
Forma dos CRI	Os CRI foram emitidos sob a forma nominativa e escritural.
Atualização Monetária	Os CRI serão objeto de atualização monetária, conforme descrito na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Atualização Monetária", na página 61 deste Prospecto.
Remuneração	A partir da Primeira Data de Integralização, os CRI farão jus a juros remuneratórios, ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, equivalentes a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, calculados em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis a partir da Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Remuneração", na página 63 deste Prospecto.
Data de Vencimento dos CRI	A data de vencimento efetiva dos CRI será 18 de dezembro de 2024.

Pagamento da Remuneração e da Amortização dos CRI	A Remuneração dos CRI será paga em 11 (onze) parcelas, sempre nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em em 18 de dezembro de 2019, e o último pagamento devido na Data de Vencimento dos CRI, e a Amortização dos CRI será paga em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira no dia 17 de dezembro de 2021, a segunda no dia 19 de dezembro de 2022, a terceira no dia 19 de dezembro de 2023 e a quarta na Data de Vencimento dos CRI, de acordo com a tabela constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Fluxograma de Pagamento", na página 53 deste Prospecto.
Possibilidade de Amortização Extraordinária dos CRI	É vedada a amortização antecipada facultativa dos CRI, inclusive a exclusivo critério da Emissora.
Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI	O Resgate Antecipado Obrigatório será realizado nos termos da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI", na página 68 deste Prospecto.
Resgate Antecipado Facultativo dos CRI	O Resgate Antecipado Facultativo será realizado nos termos da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Resgate Antecipado Facultativo dos CRI", na página 75 deste Prospecto.
Oferta de Resgate Antecipado dos CRI	A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI será realizada nos termos da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Oferta de Resgate Antecipado dos CRI", na página 76 deste Prospecto.
Regime Fiduciário	Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre o Crédito Imobiliário incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do Termo de Securitização, constituindo referido Crédito Imobiliário lastro para a emissão dos CRI.
Garantia	Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, os quais não contarão também com garantia flutuante da Emissora.
Cessão do Crédito Imobiliário	A cessão do Crédito Imobiliário foi realizada na data de assinatura do Contrato de Cessão, sendo que o pagamento do Valor da Cessão apenas será realizado após cumprimento das condições precedentes, de forma fracionada, conforme ocorra a integralização dos CRI em cada uma das Datas de Integralização.

	A cessão do Crédito Imobiliário será aperfeiçoada a partir da verificação cumulativa dos seguintes eventos: **(i)** registro do Contrato de Cessão perante os competentes cartórios de títulos e documentos, no domicílio das partes do contrato, nos termos do artigo 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada; **(ii)** lavratura de termo para transferência das Debêntures no livro de registro de "*Transferência de Debêntures Nominativas*" da Devedora, datado e assinado pela Cedente e pela Emissora; **(iii)** inscrição do nome da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, no livro "*Registro de Debêntures Nominativas*" da Devedora, na forma prevista no Contrato de Cessão.
Eventos de Liquidação do Patrimônio Separado	Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos descritos na cláusula 12.1 do Termo de Securitização e na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Liquidação do Patrimônio Separado", na página 78 deste Prospecto, o Agente Fiduciário deverá realizar imediatamente a administração do Patrimônio Separado ou promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação, conforme descrito na seção Informações Relativas aos CRI e à Oferta - Assembleia Geral", na página 80 deste Prospecto.
Boletim de Subscrição	A aquisição dos CRI será formalizada mediante a assinatura do Boletim de Subscrição pelos Investidores, que estarão sujeitos aos termos e condições da Oferta e aqueles previstos nos seus respectivos Boletins de Subscrição. O Boletim de Subscrição será assinado somente após o registro definitivo da Oferta pela CVM e durante o Prazo Máximo de Colocação.
Preço de Integralização e Forma de Integralização	Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelo preço de integralização continuada, calculado conforme fórmula constante na seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta – Preço de Integralização e Forma de Integralização", na página 64 deste Prospecto.

Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica	Os CRI serão depositados, nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 541, para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3 e, para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.
Forma e Procedimento de Distribuição dos CRI	A distribuição primária dos CRI será pública, sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, sem prejuízo do Compromisso de Subscrição, observados os termos e condições estipulados no Contrato de Distribuição, os quais se encontram descritos também neste Prospecto, na seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta – Contrato de Distribuição", na página 110 deste Prospecto. Os CRI serão distribuídos de acordo com o procedimento descrito na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 95 deste Prospecto.
Pessoas Vinculadas	Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" quaisquer das seguintes pessoas: **(i)** controladores, administradores ou empregados da Emissora, da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores ou administradores do Coordenador Líder e/ou de qualquer das Participantes Especiais; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder e/ou de qualquer das Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder e/ou a qualquer das Participantes Especiais; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder e/ou qualquer das Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder e/ou das Participantes Especiais; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou a qualquer das Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v); e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

Público-Alvo da Oferta	Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores.
Inadequação do Investimento	O investimento em CRI não é adequado aos investidores que: **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Direcional e ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. **O Investidor deverá ler atentamente a seção "Fatores de Risco", na página 135 e seguintes deste Prospecto, e os itens 4.1 e 5.1 do formulário de referência da Emissora**.
Prazo Máximo de Colocação	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, observado que a Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do Prazo Máximo de Colocação, considerada a possibilidade do exercício do Compromisso de Subscrição; **(ii)** colocação da totalidade dos CRI emitidos, considerada a possibilidade do exercício ou não da Opção de Lote Adicional; ou **(iii)** não cumprimento de quaisquer das condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, a critério do Coordenador Líder.
Destinação dos Recursos	Os recursos obtidos com a subscrição dos CRI serão utilizados na forma descrita na seção "Destinação dos Recursos", na página 115 deste Prospecto.
Assembleia Geral	Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observado o disposto na cláusula 7 do Termo de Securitização. Outras informações podem ser encontradas na seção "Assembleia Geral", em "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", na página 80 deste Prospecto.
Fatores de Risco	**Os fatores de risco da Oferta encontram-se previstos na seção "Fatores de Risco", na página 135 e seguintes deste Prospecto, e devem ser considerados cuidadosamente antes da decisão de investimento nos CRI.**
Vantagens e Restrições dos CRI	Não haverá qualquer tipo de preferência, prioridade ou subordinação entre os Titulares de CRI. A cada CRI caberá um voto nas deliberações da Assembleia Geral dos Titulares de CRI.

Debêntures	O Crédito Imobiliário que lastreia os CRI é oriundo de debêntures privadas emitidas pela Direcional. A Escritura de Emissão de Debêntures pode ser verificada em sua íntegra no Anexo III a este Prospecto, na página 219.
Plano de Distribuição	O Coordenador Líder poderá levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica, do líder e do ofertante, de modo que seja assegurado que **(i)** o tratamento dado aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus respectivos clientes; e **(iii)** os representantes de venda das Participantes Especiais recebam previamente exemplar do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder. O procedimento de distribuição dos CRI pode ser verificado na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta", na página 95 deste Prospecto.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora, a Oferta, o Crédito Imobiliário e os CRI poderão ser obtidos junto ao Coordenador Líder, à Emissora e na sede da CVM.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CLASSIFICAÇÃO DE RISCO

A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, e para a revisão trimestral da classificação de risco a partir da data da sua emissão ou última atualização, conforme o caso, até a Data de Vencimento, de acordo com o disposto no artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM 414, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o rating definitivo "AA+" aos CRI. A classificação de risco dos CRI deverá existir durante toda a vigência dos CRI, não podendo tal serviço ser interrompido. A classificação de risco dos CRI será monitorada trimestralmente entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento dos CRI, observado que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação ao Coordenador Líder, à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também ao Coordenador Líder, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da agência de classificação de risco, por qualquer uma das seguintes empresas (observada em qualquer hipótese a obrigação de atualização trimestral do relatório de classificação de risco, por qualquer uma das seguintes empresas:): (i) a MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, ou (ii) a FITCH RATINGS BRASIL LTDA., agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

IDENTIFICAÇÃO DA EMISSORA, DO COORDENADOR LÍDER, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DOS ASSESSORES JURÍDICOS DA OFERTA E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇO DA OFERTA

A Oferta foi estruturada e implementada pela Emissora e pelo Coordenador Líder, os quais contaram, ainda, com o auxílio de assessores jurídicos e demais prestadores de serviços. A identificação e os dados de contato de cada uma dessas instituições e de seus responsáveis, além da identificação dos demais envolvidos e prestadores de serviços contratados pela Emissora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

1. Emissora

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP: 04506-000
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

A Emissora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão.

2. Coordenador Líder

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, Itaim Bibi
CEP 04538-132
São Paulo - SP
At.:Sr. Daniel Albernaz Lemos
Telefone: (11) 3526-1300
E-mail: estruturacao@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br

O Coordenador Líder é a instituição responsável pela estruturação, coordenação, distribuição e colocação dos CRI no mercado.

3. Agente Fiduciário

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, Barra da Tijuca

Rio de Janeiro – RJ, CEP 22640-102

At.: Sr. Antonio Amaro / Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Telefone: (21) 3514-0000
Website: www.oliveiratrust.com.br
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

O Agente Fiduciário será o responsável pelo cumprimento das atribuições constantes do Termo de Securitização, dentre as quais se destacam aquelas listadas na seção "Obrigações do Agente Fiduciário", na página 103 deste Prospecto.

4. Custodiante

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A. Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, Barra da Tijuca

Rio de Janeiro – RJ, CEP 22640-102
At.: Sr. Antonio Amaro / Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
Website: www.oliveiratrust.com.br
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI. Adicionalmente, o Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no sistema de negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em planilha, no formato excel, no layout informado pelo Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no sistema de negociação da B3, bem como por: **(i)** guarda (custódia física) da Escritura de Emissão de CCI; **(ii)** assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro da CCI; **(iii)** responsabilizar-se, na data do registro da CCI, pela adequação e formalização do registro da CCI; e **(iv)** prestar os serviços de registro da CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições e retirada.

5. Assessores Jurídicos da Oferta

- Assessor Jurídico do Coordenador Líder:

MACHADO, MEYER, SENDACZ E ÓPICE ADVOGADOS
Avenida Brasil, 1.666, 6º andar
Belo Horizonte - MG
CEP 30140-004
At.:Sr. Gustavo Rugani do Couto e Silva
Telefone: (31) 3194-1700
E-mail: grugani@machadomeyer.com.br

- Assessor Jurídico da Devedora:

MATTOS FILHO, VEIGA FILHO, MARREY JR. E QUIROGA ADVOGADOS
Alameda Joaquim Eugenio de Lima, 447
São Paulo – SP, CEP 01403-001
At.:Sr. Bruno Mastriani Simões Tuca
Telefone: (11) 3147-2871
E-mail: btuca@mattosfilho.com.br

Os assessores jurídicos são responsáveis pela elaboração e revisão dos documentos envolvidos na Oferta e pelo acompanhamento do processo de registro da Oferta junto à CVM.

6. Agência de Classificação de Risco

STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 18º andar
São Paulo – SP
CEP 05426-100
At.:Sr. Hebbertt Soares
Telefone: (11) 3039-9743
E-mail: hebbertt.soares@spglobal.com

A Agência de Classificação de Risco deverá avaliar e classificar os CRI quando do lançamento da Oferta, bem como enquanto a Oferta estiver em curso.

7. Banco Escriturador

ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi
São Paulo – SP
CEP: 04538-132
At.:Sr. Douglas Callegari
Telefone: (11) 2740 2596
E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

O Banco Escriturador é o responsável pela escrituração dos CRI.

8. Banco Liquidante/Mandatário

ITAÚ UNIBANCO S.A.
Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara
São Paulo – SP
CEP 04344-902
At.:Sr. Douglas Callegari
Telefone: (11) 2740 2596
E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

O Banco Liquidante/Mandatário é o responsável pela pelas liquidações financeiras da Emissora.

9. Devedora

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Rua dos Otoni, 177
Belo Horizonte – MG
CEP: 30150-270
At.: Sr. José Carlos Wollenweber Filho
Telefone: (31) 3431-5700
E-mail: ri@direcional.com.br

A Direcional é a devedora das Debêntures, representadas integralmente pela CCI que lastreia os CRI.

10. Cedente

PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Rua dos Otoni, nº 177
Belo Horizonte – MG
CEP: 30150-270
At.: Sr. José Carlos Wollenweber Filho
Telefone: (31) 3431-5510
E-mail: ri@direcional.com.br

A Cedente é a subscritora das Debêntures, e a cedente do Crédito Imobiliário para a Securitizadora.

11. Câmara de Liquidação e Custódia Autorizada

B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO
Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro
São Paulo – SP
CEP 01010-901
At.:Sr. Fabio Benites
Telefone: (11) 3111-1477
E-mail: fabio.benites@b3.com.br

A câmara de liquidação e custódia é responsável pela manutenção do ambiente de negociação dos CRI e pela liquidação das operações de negociação nela ocorrida.

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

O Coordenador Líder, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que **(a)** as informações fornecidas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o prospecto preliminar, e que vierem a integrar o prospecto definitivo da Oferta, são e serão, suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o prospecto preliminar da Oferta continha, e o prospecto definitivo da Oferta contém, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta;

(iii) o prospecto preliminar da Oferta foi, e o prospecto definitivo da Oferta é, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Prospecto e no Termo de Securitização.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

A Emissora, nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;

(ii) o prospecto preliminar da Oferta continha, e o prospecto definitivo da Oferta contém, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores, dos CRI, da Emissora e de suas atividades, respectiva situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do prospecto preliminar da Oferta e do prospecto definitivo da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o prospecto preliminar da Oferta foi, e o prospecto definitivo da Oferta é, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(v) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto e no Termo de Securitização.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA FINS DOS ARTIGOS 6 E 11, INCISO V DA INSTRUÇÃO CVM 583 E DO ITEM 15 DO ANEXO III À INSTRUÇÃO CVM 414

O Agente Fiduciário, nos termos dos artigos 6 e 11, inciso V, da Instrução CVM 583 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, exclusivamente para os fins do processo de registro da Oferta na CVM, declara que:

(i) verificou a legalidade e ausência de vícios da operação, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto e no Termo de Securitização;

(ii) o prospecto preliminar da Oferta, o prospecto definitivo da Oferta e o Termo de Securitização contêm todas as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Direcional, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) o prospecto preliminar da Oferta foi, e o prospecto definitivo da Oferta é, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(iv) sob as penas de lei, não ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida;

(v) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no Termo de Securitização;

(vi) aceitar integralmente o Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições; e

(vii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesses previstas no artigo 5 da Instrução CVM 583.

O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou, ainda, em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

EXEMPLARES DO PROSPECTO

Os potenciais Investidores devem ler o Prospecto Definitivo, antes de tomar qualquer decisão de investir nos CRI.

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto nos endereços e nos *websites* da Emissora e do Coordenador Líder indicados na Seção "Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, do Agente Fiduciário, dos Assessores Jurídicos da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta", na página 39 deste Prospecto, bem como nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

- **Emissora**

  ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
  Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
  São Paulo – SP
  CEP: 04506-000
  At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
  Telefone: (11) 3071-4475
  E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br
  Website: www.apicesec.com.br
  Link para acesso direto à Prospecto Definitivo: www.apicesec.com.br (neste website clicar em "Investidores", clicar em "Emissões" e depois clicar em "Visualizar Emissão" na linha referente à "175ª Série" e, então, acessar o arquivo em "PDF" do "Prospecto Definitivo").

- **Coordenador Líder**

  XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, Itaim Bibi

  São Paulo - SP

  CEP 04538-132

  At.: Sr. Daniel Albernaz Lemos

  Telefone: (11) 3526-1300
  E-mail: estruturacao@xpi.com.br | juridicomc@xpi.com.br
  Website: www.xpi.com.br
  Link para acesso direto à Prospecto Definitivo: www.xpi.com.br (neste website clicar em "Investimentos", depois clicar em "Oferta Pública", em seguida clicar em "CRI Direcional – 175ª Série da 1ª Emissão de certificado de recebíveis imobiliários da Ápice Securitizadora S.A." e, então, clicar em "Prospecto Definitivo").

- **Comissão de Valores Mobiliários**
  Rua 7 de Setembro, 111, 5° andar
  Rio de Janeiro - RJ
  ou
  Rua Cincinato Braga, 340, 2º a 4º andares
  São Paulo - SP
  Site: http://www.cvm.gov.br

Link para acesso direto à Prospecto Definitivo: http://www.cvm.gov.br (neste website acessar em "Informações de Regulados" ao lado esquerdo da tela, clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar "Ápice Securitizadora S.A." no campo disponível. Em seguida acessar "Ápice Securitizadora S.A.", clicar em "Documentos de Oferta de Distribuição Pública" e posteriormente acessar "*download*" do "Prospecto de Distribuição Pública" referente a Oferta pública de Distribuição dos certificado de recebíveis imobiliários da 175ª Série da 1ª Emissão de CRI da Ápice Securitizadora S.A.").

- **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**
  Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro
  São Paulo - SP
  CEP 01010-901
  Site: http://www.b3.com.br
  http://www.b3.com.br (neste website acessar o menu "Produtos e Serviços", no menu, acessar na coluna "Negociação" o item "Renda Fixa Pública e Privada", em seguida, no menu "Títulos Privados" clicar em "Saiba Mais", e na próxima página, na parte superior, selecionar "CRI" e, na sequência, à direita da página, no menu "Sobre o CRI", selecionar "Prospectos Segmento CETIP UTVM", e no canto superior esquerdo digitar "Ápice Securitizadora" e selecionar "Filtrar", na sequência acessar o link referente ao Prospecto Definitivo da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (Primeira) Emissão da Ápice Securitizadora S.A.).

INFORMAÇÕES RELATIVAS AOS CRI E À OFERTA

- **Estrutura da Securitização**

Os certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei 9.514 e consistem em títulos de crédito nominativos, de livre negociação, lastreados em créditos imobiliários, constituindo promessa de pagamento em dinheiro. Os certificados de recebíveis imobiliários são representativos de promessa de pagamento em dinheiro e constituem título executivo extrajudicial.

- **Crédito Imobiliário**

Conforme descrito no Termo de Securitização, a Devedora captará recursos, por meio da emissão de Debêntures, representativa do Crédito Imobiliário, que conta com as características descritas na seção "Características Gerais do Crédito Imobiliário", na página 127 deste Prospecto.

O Crédito Imobiliário, representado pela CCI, foi cedido pela Cedente à Securitizadora e corresponde ao lastro dos CRI objeto da presente Emissão, aos quais está vinculado em caráter irrevogável e irretratável, segregado do patrimônio comum da Emissora, mediante instituição de Regime Fiduciário, na forma prevista pela cláusula 10 do Termo de Securitização.

Na Data da Emissão, o Valor Total da Emissão corresponde ao montante de inicialmente, R$215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais), observado que: **(i)** a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo; e **(ii)** a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 43.000 (quarenta e três mil) CRI.

O valor do Crédito Imobiliário, na Data de Emissão, é de R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), tendo em vista que foram emitidas 258.000 (duzentas e cinquenta e oito mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) na Data de Emissão das Debêntures, nos termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures. Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI, **(i)** a quantidade de Debêntures emitida, que confere lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditivo à Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de aprovação do debenturista, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral, observado o montante mínimo de 40.000 (quarenta mil) Debêntures que deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização; e **(ii)** em decorrência do cancelamento de Debêntures referido no item "i", acima, a cessão do Crédito Imobiliário será proporcionalmente resolvida, de modo a abarcar tão somente a parcela do Crédito Imobiliário necessária para conferir lastro aos CRI.

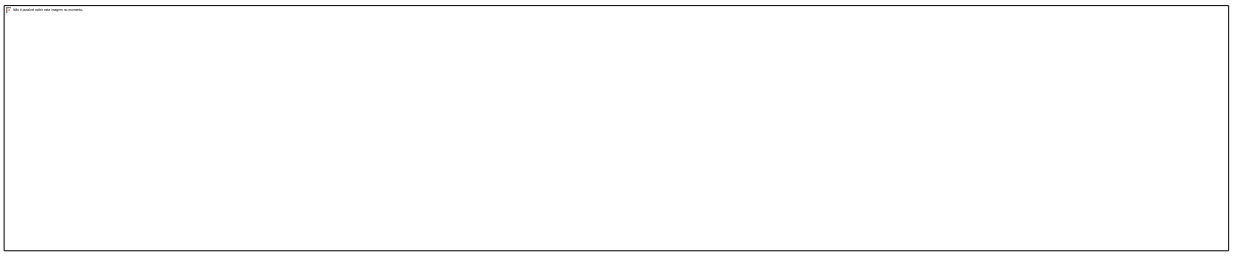
Em razão **(i)** da forma de cálculo do Preço de Integralização; e **(ii)** da possibilidade de resolução da cessão, o Valor da Cessão efetivamente pago à Cedente poderá ser inferior às Debêntures inicialmente emitidas, de forma a refletir os diferentes Preços de Integralização e a efetiva colocação dos CRI no âmbito da Oferta, observado que a subscrição e integralização dos CRI poderão ocorrer de forma parcial, na forma a ser prevista no Termo de Securitização e neste Prospecto.

O valor definitivo da cessão será fixado em comunicação por escrito, nos termos do Contrato de Cessão, e enviada à Emissora em até 1 (um) Dia Útil após o encerramento da Oferta, sem a necessidade da celebração de aditamento ao Contrato de Cessão.

Até a quitação integral dos CRI, a Emissora obriga-se a manter o Crédito Imobiliário vinculado aos CRI e agrupado no Patrimônio Separado, constituído especialmente para esta finalidade, nos termos da cláusula 10 do Termo de Securitização.

- **Fluxograma da Estrutura da Securitização**

Abaixo, o fluxograma resumido da estrutura da securitização do Crédito Imobiliário, por meio da emissão dos CRI:



Onde:

1) A Devedora celebrará com a Cedente, com a interveniência e anuência da Emissora, a Escritura de Emissão de Debêntures, a qual prevê a emissão de debêntures, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) emissão da Devedora, a serem subscritas de forma privada pela Cedente;

2) Por meio do Contrato de Cessão celebrado entre a Cedente, a Emissora e a Devedora, a Cedente cederá à Emissora, a título oneroso, os direitos de crédito oriundos das Debêntures, observados os termos e as condições do Contrato de Cessão;

3) Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada entre a Emissora, na qualidade de cessionária do Crédito Imobiliário, e o Custodiante, a Emissora emitirá uma CCI integral, para representar o Crédito Imobiliário, nos termos da Lei 10.931, de acordo com as condições ali previstas;

4) A Emissora, por sua vez, vinculará a totalidade do Crédito Imobiliário, representado pela CCI, aos CRI, por meio do Termo de Securitização, celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário, nos termos da Lei 9.514 e da Instrução CVM 414. A Emissora emitirá os CRI com lastro no Crédito Imobiliário, os quais serão distribuídos pelo Coordenador Líder aos Investidores, em regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, sem prejuízo do Compromisso de Subscrição;

5) A Emissora pagará o Valor da Cessão em favor da Devedora, a cada Data de Integralização, por conta e ordem da Cedente. Nos termos do Contrato de Cessão, o pagamento de cada parcela do Valor da Cessão implicará, para todos os fins, a integralização das Debêntures, em quantidade proporcional ao Valor da Cessão devido;

6) O pagamento da amortização e remuneração das Debêntures serão realizados diretamente na Conta Centralizadora, na Data de Vencimento das Debêntures; e

7) O pagamento da Amortização e Remuneração são realizados aos Investidores com os recursos oriundos do pagamento da amortização e Remuneração das Debêntures.

- **Fluxograma de Pagamento**

Debêntures:

Nº de Ordem	Data de Pagamento	Pagamento de Juros	Amortização de Principal	Taxa de Amortização "TA" Aplicável sobre o Valor nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	16/12/2019	Sim	-	-
2	15/06/2020	Sim	-	-
3	15/12/2020	Sim	-	-
4	15/06/2021	Sim	-	-
5	15/12/2021	Sim	Sim	25,0000%
6	15/06/2022	Sim	-	-
7	15/12/2022	Sim	Sim	33,3333%
8	15/06/2023	Sim	-	-
9	15/12/2023	Sim	Sim	50,0000%
10	17/06/2024	Sim	-	-
11	Data de Vencimento das Debêntures	Sim	Sim	100,0000%

CRI:

Nº de ordem	data de pagamento	pagamento de Juros	Amortização de Principal	Taxa de Amortização "TA" Aplicável sobre o Valor nominal Unitário Atualizado
1	18/12/2019	Sim	Não	-
2	17/06/2020	Sim	Não	-
3	17/12/2020	Sim	Não	-
4	17/06/2021	Sim	Não	-
5	17/12/2021	Sim	Sim	25,0000%
6	20/06/2022	Sim	Não	-
7	19/12/2022	Sim	Sim	33,3333%
8	19/06/2023	Sim	Não	-
9	19/12/2023	Sim	Sim	50,0000%
10	19/06/2024	Sim	Não	-
11	Data de Vencimento dos CRI	Sim	Sim	100,0000%

- **Autorizações Societárias**

A emissão e a oferta dos certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão de CRI da Emissora foi devidamente aprovada por deliberação de reuniões da diretoria da Emissora realizadas em **(i)** 11 de janeiro de 2013, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 29 de janeiro de 2013, sob o nº 51.277/1 e publicada no jornal "DCI" em 30 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 30 de outubro de 2013; **(ii)** 26 de agosto de 2013, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 10 de setembro de 2013, sob o nº 349.641/13-4 e publicada no jornal "DCI" em 25 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 25 de outubro de 2013; **(iii)** em 14 de abril de 2014, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 30 de abril de 2014, sob o nº 159.155/14-9 e publicada no jornal "DCI" em 23 de maio de 2014 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 23 de maio de 2014; **(iv)** em 31 de julho de 2017, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 18 de agosto de 2017, sob o nº 377.751/17-0 e publicada no jornal "DCI" em 06 de setembro de 2017 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 06 de setembro de 2017; e **(v)** em 16 de outubro de 2018, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018, sob o nº 541.254/18-2, e publicada no jornal "DCI" na edição dos dias 1, 2 e 3 de dezembro de 2018 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 1º de dezembro de 2018.

A subscrição das Debêntures, a cessão do Crédito Imobiliário e a assinatura dos demais Documentos da Operação foram aprovadas na reunião de sócios da Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda. realizada em 19 de novembro de 2018, cuja ata foi devidamente registrada na JUCEMG em 22 de novembro de 2018, sob o nº 7073543.

A operação de securitização referente à emissão dos CRI e a emissão das Debêntures foram aprovadas na reunião do conselho de administração da Direcional realizada em 19 de novembro de 2018, cuja ata foi devidamente registrada na JUCEMG em 22 de novembro de 2018, sob o nº 7073643, e publicada no jornal "Hoje em Dia" em 29 de novembro de 2018 e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais em 29 de novembro de 2018.

- **Cedente**

A **PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.

- **Condições da Oferta**

A Oferta está condicionada à verificação, dentre outras, das seguintes condições precedentes constantes do Contrato de Distribuição, observado que tal verificação deverá ocorrer até a data em que for dilvulgado o Anúncio de Início:

(i) Obtenção pelo Coordenador Líder de todas as aprovações internas necessárias para a realização da Oferta;

(ii) Aceitação pelo Coordenador Líder e pela Devedora da contratação dos assessores jurídicos e dos demais prestadores de serviços, bem como das respectivas remunerações, e manutenção de suas contratações pela Devedora, bem como das respectivas remunerações, e manutenção das contratações pela Devedora;

(iii) Acordo entre as Partes quanto à estrutura da Oferta, ao lastro dos CRI e ao conteúdo (a) da Escritura de Emissão de Debêntures; (b) do Contrato de Cessão; (b) da Escritura de Emissão de CCI; (d) do Termo de Securitização; (e) deste Contrato de Distribuição; (f) dos Prospectos; e (g) dos demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta; em forma e substância satisfatória ao Coordenador Líder e seus assessores jurídicos, e em concordância com as legislações e normas aplicáveis;

(iv) Obtenção do registro da Oferta concedido pela CVM, com as características descritas no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização;

(v) Obtenção do registro dos CRI para distribuição e negociação nos mercados primários e secundários administrados e operacionalizados pela B3;

(vi) Manutenção do registro de companhia aberta da Emissora e da Devedora, bem como dos respectivos Formulários de Referência na CVM devidamente atualizados;

(vii) Obtenção de classificação de risco dos CRI, em escala nacional, equivalente a "AA+", pela Agência de Classificação de Risco (conforme definido no Termo de Securitização);

(viii) Contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, para realização de atividade de formador de mercado para os CRI, pelo prazo mínimo de 12 (doze) meses, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI nas plataformas administradas pela B3, em termos acordados com o Coordenador Líder;

(ix) Negociação, formalização e registros, conforme aplicável, dos Documentos da Operação e dos atos societários competentes, na forma dos documentos constitutivos da Emissora, da Devedora e da Cedente, aprovando a realização da Oferta e da Emissão, os quais conterão, substancialmente as condições da Oferta acordadas entre as Partes, sem prejuízo de outras que vierem a ser estabelecidas em termos mutuamente aceitáveis pelas Partes e de acordo com as práticas de mercado em operações similares;

(x) Realização de *business due diligence* previamente ao início do *roadshow* e à Primeira Data de Integralização;

(xi) Fornecimento, em tempo hábil, pela Devedora e pela Emissora, ao Coordenador Líder e aos assessores jurídicos, de todos os documentos e informações corretos, completos, suficientes, verdadeiros, precisos, consistentes e necessários para atender às normas aplicáveis à Oferta, bem como para conclusão do procedimento de *due diligence*, de forma satisfatória ao Coordenador Líder e aos assessores jurídicos;

(xii) Conclusão, de forma satisfatória ao Coordenador Líder, da *due diligence* jurídica elaborada pelos assessores jurídicos nos termos do Contrato de Distribuição, bem como do processo de *back-up* e *circle-up* das informações da Devedora constantes do presente Prospecto, conforme aplicável, e conforme padrão usualmente utilizado pelo mercado de capitais em operações similares;

(xiii) Consistência, veracidade, suficiência, completude e correção das informações enviadas e declarações feitas pela Devedora, conforme o caso, e constantes dos documentos relativos à Oferta, sendo que a Devedora será responsável pela veracidade, validade, suficiência e completude das informações fornecidas, sob pena do pagamento de indenização nos termos do Contrato de Distribuição;

(xiv) Recebimento, com antecedência de 2 (dois) Dias Úteis do início da Oferta, em termos satisfatórios ao Coordenador Líder, da redação final do parecer legal (*legal opinion*) dos assessores jurídicos, que não apontem inconsistências materiais identificadas entre as informações fornecidas nos prospectos da Oferta e as analisadas pelos assessores jurídicos durante o procedimento de *due dilligence*, bem como que confirmem a legalidade, a validade e a exequibilidade dos Documentos da Operação, de acordo com as práticas de mercado para operações da mesma natureza;

(xv) Obtenção, pela Devedora, pela Emissora, suas afiliadas e pelas demais partes envolvidas, de todas e quaisquer aprovações, averbações, protocolizações, registros e/ou demais formalidades necessárias para a realização, efetivação, boa ordem, transparência, formalização, precificação, liquidação, conclusão e validade da Oferta e dos demais Documentos da Operação junto a: **(a)** órgãos governamentais e não governamentais, entidades de classe, oficiais de registro, juntas comerciais e/ou agências reguladoras do seu setor de atuação; **(b)** quaisquer terceiros, se aplicável; e **(c)** órgão dirigente competente da Devedora;

(xvi) Não ocorrência de alteração adversa nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora e/ou de qualquer sociedade ou pessoa de seu grupo econômico, que altere a razoabilidade econômica da Oferta e/ou tornem inviável ou desaconselhável o cumprimento das obrigações aqui previstas com relação à Oferta, a exclusivo critério do Coordenador Líder;

(xvii) Manutenção do setor de atuação da Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico e/ou da Emissora, e não ocorrência de possíveis alterações nos respectivos setores por parte das autoridades governamentais que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente a Oferta;

(xviii) Não ocorrência de alteração na composição societária da Devedora (incluindo fusão, cisão ou incorporação), ou qualquer alienação, cessão ou transferência de ações do capital social da Devedora, em operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle direto ou indireto da Devedora;

(xix) Manutenção de toda a estrutura de contratos e demais acordos existentes e relevantes que dão à Devedora e/ou a qualquer outra sociedade do seu grupo econômico condição fundamental de funcionamento;

(xx) Que, nas datas de início da procura dos Investidores e de distribuição dos CRI, todas as declarações feitas pela Devedora e pela Cedente constantes nos Documentos da Operação sejam verdadeiras e corretas, bem como que não ocorra qualquer alteração adversa e material ou identificação de qualquer incongruência material nas informações fornecidas ao Coordenador Líder, que, a seu exclusivo critério, decidirá sobre a continuidade da Oferta;

(xxi) Não ocorrência de **(i)** liquidação, dissolução ou decretação de falência de qualquer sociedade do grupo econômico da Devedora, da Devedora e/ou da Emissora; **(ii)** pedido de autofalência de qualquer sociedade do grupo econômico e/ou de qualquer dos principais clientes da Devedora, da Devedora e/ou da Emissora; **(iii)** pedido de falência formulado por terceiros em face de qualquer sociedade do grupo econômico da Devedora, da Devedora e/ou da Emissora, e não devidamente elidido antes da data da realização da Oferta; **(iv)** propositura, por qualquer sociedade do grupo econômico da Devedora, da Devedora e/ou da Emissora, de plano de recuperação extrajudicial a

qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; ou **(v)** ingresso por qualquer sociedade do grupo econômico da Devedora, da Devedora e/ou da Emissora, de requerimento de recuperação judicial;

(xxii) Cumprimento, pela Devedora e pela Emissora, de todas as obrigações aplicáveis previstas na Instrução CVM 400, incluindo, sem limitação, a observância das regras de período de silêncio relativas à não manifestação na mídia sobre a Oferta previstas na regulamentação emitida pela CVM, bem como pleno atendimento ao Código ANBIMA;

(xxiii) Cumprimento, pela Devedora, de todas as suas obrigações previstas nos Documentos da Operação exigíveis até a data de encerramento da Oferta, conforme aplicáveis;

(xxiv) Recolhimento, pela Devedora, de todos tributos, taxas e emolumentos necessários à realização da Oferta, inclusive aqueles cobrados pela B3, CVM e ANBIMA;

(xxv) Inexistência de violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção pela Devedora, por qualquer sociedade do seu grupo econômico, pela Emissora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores e/ou funcionários, exceto nos processos **(1)** nº 3422720116070000 perante a 1ª Zona Eleitoral de Brasília/DF, em face de Direcional Taguatinga Engenharia Ltda.; **(2)** nº 193020116080053 perante a 53ª Zona Eleitoral de Serra/ES, em face de Direcional Construtora Valparaíso Ltda.; **(3)** nº 5521320116130000 perante a 33ª Zona Eleitoral de Belo Horizonte/MG, em face de Azurita Empreendimentos Imobiliários Ltda.; e **(4)** nº 4976220116130000 perante a 33ª Zona Eleitoral de Belo Horizonte/MG, em face de Una Empreendimentos Imobiliários Ltda.;

(xxvi) Não ocorrência de intervenção, por meio de qualquer autoridade governamental, autarquia ou ente da administração pública, na prestação de serviços fornecidos pela Devedora ou por qualquer de suas controladas, que cause impacto relevante em sua operação;

(xxvii) Não ocorrência de extinção, por qualquer motivo, de qualquer autorização, concessão ou ato administrativo de natureza semelhante, detida pela Devedora ou por qualquer de suas controladas, necessárias para a exploração de suas atividades econômicas, que cause impacto relevante em sua operação;

(xxviii) Não terem ocorrido alterações na legislação e regulamentação em vigor relativas aos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos inerentes à realização da Oferta, incluindo normas tributárias que criem tributos ou aumentem alíquotas incidentes sobre os CRI aos potenciais Investidores;

(xxix) Verificação de que todas e quaisquer obrigações pecuniárias assumidas pela Devedora, junto ao Coordenador Líder ou qualquer sociedade de seu(s) grupo(s) econômico(s), advindas de quaisquer contratos, termos ou compromissos, estão devida e pontualmente adimplidas;

(xxx) Rigoroso cumprimento, pela Devedora e qualquer sociedade do seu grupo econômico, da legislação ambiental e trabalhista em vigor aplicáveis à condição de seus negócios ("Legislação Socioambiental"), 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. A Devedora obriga-se, ainda, a proceder a todas as diligências exigidas 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 em vigor;

(xxxi) Autorização, pela Devedora e pela Emissora, para que o Coordenador Líder possa realizar a divulgação da Oferta, por qualquer meio, com a logomarca da Devedora nos termos do artigo 48 da Instrução CVM 400, para fins de marketing, atendendo à legislação e regulamentação aplicáveis, recentes decisões da CVM e às práticas de mercado;

(xxxii) Acordo, entre a Devedora, a Emissora e o Coordenador Líder, quanto ao conteúdo do material publicitário relativo à Oferta e/ou qualquer outro documento divulgado aos potenciais Investidores, com o intuito de promover a plena distribuição dos CRI;

(xxxiii) Não ocorrência de qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nos Documentos da Operação;

(xxxiv) A Devedora arcar com todo o custo da Oferta; e

(xxxv) Instituição, pela Emissora, do Regime Fiduciário (conforme definido no Termo de Securitização), destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.

A cópia do Contrato de Distribuição está disponível para consulta no endereço abaixo:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar
CEP 04538-132, São Paulo – SP

- **Local e Data de Emissão**

Os CRI foram emitidos na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, sendo a Data de Emissão dos CRI o dia 10 de dezembro de 2018.

- **Valor Total da Emissão**

O Valor Total da Emissão é de inicialmente, R$215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais), na Data de Emissão, observado que: **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo; e **(ii)** a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento), mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 43.000 (quarenta e três mil) CRI.

- **Quantidade de CRI**

Foram emitidos, inicialmente, 215.000 (duzentos e quinze mil) CRI, observado: **(i)** que a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo; e **(ii)** o eventual exercício da Opção de Lote Adicional.

- **Distribuição Parcial**

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, ou seja, no mínimo, a quantidade inteira de CRI equivalente a R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) e respeitada a colocação de CRI equivalentes ao valor objeto do Compromisso de Subscrição, caso esta seja exigível.

O Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

Na hipótese prevista no item (ii) acima, os Investidores poderão, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretendem receber a totalidade dos CRI por eles subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos integralizados.

A ocorrência de distribuição parcial poderá ocasionar risco aos Investidores, em especial o fator de risco descrito em "*Risco de distribuição parcial e de redução de liquidez dos CRI*", na página 137 deste Prospecto.

- **Compromisso de Subscrição**

O Coordenador Líder deverá, ao final do Prazo Máximo de Colocação, desde que atendidas as condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, caso não tenham sido subscritos e integralizados CRI equivalentes a R$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) , sem considerar os CRI objeto da Garantia Firme, e desde que não ocorra neste período nenhuma ação da Agência de Classificação de Risco que rebaixe o rating da Oferta, resultando em um rating inferior a AA+, em escala local, independentemente da perspectiva, subscrever e integralizar CRI equivalentes à diferença entre **(i)** o número inteiro de CRI equivalentes ao montante de R$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais); e **(ii)** a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação, sem considerar os CRI objeto da Garantia Firme. Caso por qualquer motivo alguma condição precedente descrita na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição seja descumprida, mas o Coordenador Líder decida não encerrar a Oferta, a seu critério, o Compromisso de Subscrição continuará válido nos termos da cláusula 5.21.5 do Contrato de Distribuição.

- **Número de Séries**

A presente Emissão é realizada em série única, representativa da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora.

- **Valor Nominal Unitário dos CRI**

O Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão, é de R$1.000,00 (um mil reais).

- **Classificação de Risco**

A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração dos relatórios preliminar e definitivo de classificação de risco para esta Emissão, e para a revisão trimestral da classificação de risco até a Data de Vencimento dos CRI, a qual atribuiu o rating definitivo ”AA+“ aos CRI.

A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação ser atualizada trimestralmente de acordo com o disposto no artigo 7, §7º da Instrução CVM nº 414. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação ao Coordenador Líder, à Emissora e ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, observada em qualquer hipótese a obrigação de atualização trimestral do relatório de classificação de risco, por qualquer uma das seguintes empresas: **(i)** a MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05; ou **(ii)** a FITCH RATINGS BRASIL LTDA., agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33.

- **Garantia**

Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Emissora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações contraídas em razão da Emissão.

- **Forma dos CRI**

Os CRI foram emitidos na forma nominativa e, escritural, sem emissão de certificados. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3. Adicionalmente, serão admitidos os extratos emitidos pelo Escriturador, a partir de informações que lhe forem prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3.

- **Data de Vencimento dos CRI**

Os CRI vencerão em 18 de dezembro de 2024, ressalvada a hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo e Oferta de Resgate Antecipado Facultativo.

- **Depósito para Distribuição, Negociação e Custódia Eletrônica**

Os CRI serão depositados nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 541: **(i)** para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

- **Atualização Monetária**

O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização até a integral liquidação do Valor Nominal Unitário, sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso.

A Atualização Monetária será calculada *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, conforme a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NIk = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior à Data de Aniversário;

NIk-1 = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao utilizado no mês "k";

dup = número de Dias Úteis existentes entre: (i) a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis existentes entre: (i) 15 de dezembro de 2018 (e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente), para a primeira atualização monetária e a próxima Data de Aniversário; e (ii) a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, para as demais atualizações monetárias, sendo "dut" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

(i) Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Considera-se "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;

(iii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e

(iv) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por até 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão da Emissão, o último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

No caso de extinção ou de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, o Agente Fiduciário deverá convocar, na forma e nos termos disciplinados no Termo de Securitização, Assembleia Geral, para que o Agente Fiduciário defina, representando o interesse dos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, a Taxa Substitutiva do IPCA. Até a deliberação desse parâmetro será utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas no âmbito da Emissão, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de atualização que seria aplicável.

Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora e o Agente Fiduciário, representando o interesse dos Titulares de CRI, ou, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI não seja instalada ou, caso instalada, não possua quórum

suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva do IPCA, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 31 (trinta e um) dias após a data em que a Securitizadora e o Agente Fiduciário verificarem não ser possível um acordo, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento da Remuneração das Debêntures. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA disponível.

- **Remuneração**

A partir da Primeira Data de Integralização, os CRI farão jus a juros remuneratórios, a ser paga em 11 (onze) parcelas, sempre nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de dezembro de 2019, e o último pagamento devido na Data de Vencimento, conforme tabela constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Fluxograma de Pagamento", na página 53 deste Prospecto, ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, correspondentes a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, calculados em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo:

$$J = VNa \times (Fator\ Juros - 1)$$

Sendo que:

J = Remuneração unitária devida no final de cada Período de Capitalização, calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros, fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(1 + \frac{Taxa}{100}\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

Taxa = 4,0000 (quatro inteiros);

DP = número de Dias Úteis entre: (i) a Primeira Data de Integralização e a primeira data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou (ii) a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior e a data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

- **Amortização dos CRI**

A amortização será realizada em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira no dia 17 de dezembro de 2021, a segunda no dia 19 de dezembro de 2022, a terceira no dia 19 de dezembro de 2023 e a quarta na Data de Vencimento dos CRI, conforme tabela constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Fluxograma de Pagamento", na página 53 deste Prospecto e a fórmula abaixo:

$$AMi = (VN_a \times Ta_i)$$

Sendo que:

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

VNa = conforme definido acima;

Tai = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, conforme percentuais informados na tabela acima, na coluna "Taxa de Amortização - TA".

As parcelas de Amortização e Remuneração serão pagas nas respectivas datas de pagamento indicadas na tabela constante da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Fluxograma de Pagamento", na página 53 deste Prospecto e de acordo com a fórmula a seguir:

$$\mathrm{PMTi} = \mathrm{AMi} + \mathrm{J}$$

Sendo que:

PMTi = Valor da i-ésima parcela;

AMi = conforme definido acima; e

J = conforme definido acima.

É vedada qualquer amortização antecipada facultativa ou resgate antecipado facultativo dos CRI, inclusive qualquer hipótese de amortização a exclusivo critério da Emissora.

- **Preço de Integralização e Forma de Integralização**

Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional, pelo preço de integralização continuada, calculado da seguinte maneira:

$$Preço\ integralização\ continuada = \frac{\sum_{i=1}^{n}\left[\frac{PMTn \times C}{(1+i)^{dup_n/252}}\right]}{258.000}$$

onde:

n = número total de parcelas consideradas para o cálculo do Preço de Integralização, sendo n um número inteiro;

PMTn = são as "n" parcelas devidas pelos CRI, conforme o fluxo abaixo:

DATAS DE EVENTO FINANCEIRO	PMTN
16/12/2019	R$9.986.122,13
15/06/2020	R$4.945.658,85
15/12/2020	R$5.191.319,16
15/06/2021	R$4.986.586,31
15/12/2021	R$69.650.359,84
15/06/2022	R$3.832.055,18
15/12/2022	R$68.332.055,18
15/06/2023	R$2.513.760,07
15/12/2023	R$67.075.179,92
17/06/2024	R$1.256.880,03
16/12/2024	R$65.808.071,21

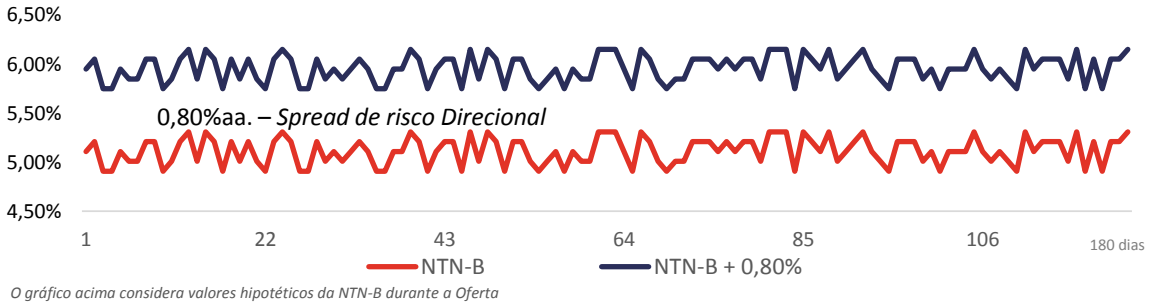
C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme disposto na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Atualização Monetária", na página 61 deste Prospecto;

i = taxa resultante da soma aritmética entre o cupom médio dos últimos 3 (três) Dias Úteis da NTN-B 2023 e 0,80% (oitenta centésimos por cento), observado o piso de 4,00% (quatro inteiros por cento), calculada com 4 (quatro) casas decimais. Por exemplo, para a data de 20/09/2018, "i" seria calculada pela soma aritmética entre a taxa indicativa da NTN-B 2023 nos dias 19/09/2018, 18/09/2018 e 17/09/2018 e 0,80% (oitenta centésimos por cento);

dup_n = quantidade de Dias Úteis entre cada Data de Integralização (inclusive) e cada data de evento financeiro, conforme tabela acima (exclusive), sendo "n" um número inteiro.

Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição serão utilizados para o pagamento do Valor da Cessão à Cedente, para aquisição do Crédito Imobiliário.

A dinâmica do preço de integralização continuada, conforme disposto acima, fará com que os Investidores adquiram os CRI sempre com deságio, obtendo uma rentabilidade calculada pela soma do cupom da NTN-B 2023, acrescida 0,80% (oitenta centésimos por cento) ao ano, ou seja, oscilando com o mercado até a taxa do Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração. O gráfico abaixo demonstra como o preço de integralização continuada se comportaria no dia a dia:



O gráfico acima considera valores hipotéticos da NTN-B durante a Oferta

- **Encargos Moratórios**

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento.

- **Atraso no Recebimento de Pagamentos**

O não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas no Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

- **Local de Pagamento**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3 na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

- **Utilização de Contratos Derivativos que possam alterar o fluxo de pagamentos dos CRI**

Na Data de Emissão, não há instrumentos derivativos estruturados pela (ou em favor da) Cedente e pela Emissora que possam alterar os fluxos de pagamentos previstos para os Titulares de CRI.

- **Prorrogação de Prazos de Pagamento**

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento do Crédito Imobiliário pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, sendo que os recursos deverão ser recebidos até as 16:00 horas do dia anterior ao dia do pagamento dos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada, com exceção da Data de Vencimento.

- **Despesas de Responsabilidade dos Titulares de CRI**

Caberá aos Titulares de CRI o pagamento das seguintes despesas: **(i)** as que forem relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como à negociação dos CRI; **(ii)** todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e **(iii)** os tributos que incidam ou venham a incidir sobre a distribuição de seus rendimentos e eventual ganho de capital, conforme a regulamentação em vigor, descritos na seção "Tributação dos CRI", na página 165 deste Prospecto, observado o disposto na seção "Despesas da Oferta e da Emissão", na página 82 deste Prospecto.

- **Subscrição e Integralização dos CRI**

Os CRI poderão ser subscritos durante o Prazo Máximo de Colocação, observado os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, com a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, observados os termos da cláusula 4 do Termo de Securitização, sendo que os pedidos de subscrição dos CRI recebidos em uma mesma Data de Integralização, deverão ser considerados pela ordem cronológica de sua formalização pelos Investidores.

- **Procedimento de Integralização dos CRI**

A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelo Coordenador Líder na Conta Centralizadora.

Na hipótese de a instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada pela Agência de Classificação de Risco, em comparação à classificação existente na Data de Emissão, a Emissora deverá envidar melhores esforços para abrir uma nova conta, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do rebaixamento da classificação de risco da instituição financeira, em uma instituição

financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora à época do rebaixamento, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, observados os procedimentos previstos nos parágrafos abaixo.

Na hipótese de abertura da nova conta referida no parágrafo acima, a Emissora deverá: **(a)** informar o Agente Fiduciário e a Devedora, tão logo o rebaixamento da classificação de risco mencionado no parágrafo acima tenha ocorrido; e **(b)** notificar em até 3 (três) Dias Úteis, contados da abertura da nova conta referida no parágrafo acima: **(i)** o Agente Fiduciário, para que observe o previsto no parágrafo abaixo; e **(ii)** a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes ao Crédito Imobiliário somente na nova conta referida no parágrafo acima.

O Agente Fiduciário e a Emissora deverão celebrar um aditamento ao Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Geral para tal celebração, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da nova conta referida acima, a qual passará a ser considerada, para todos os fins, "Conta Centralizadora", em até 3 (três) Dias Úteis após a realização da notificação, pela Emissora, ao Agente Fiduciário prevista no parágrafo acima.

Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à nova conta referida acima, e a ela atrelados em Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento ao Termo de Securitização previsto no parágrafo acima.

- **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI**

Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da cláusula 12.1 do Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 do Termo de Securitização.

Hipóteses de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures: Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;

(ii) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

(iii) (i) decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Devedora; (ii) pedido de autofalência pela Devedora; (iii) pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal; (iv) pedido de recuperação judicial ou de recuperação

extrajudicial da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou (v) liquidação, dissolução ou extinção da Devedora;

(iv) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI, do presente Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis;

(v) questionamento judicial, pela Devedora ou pela Cedente de qualquer disposição da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vi) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação;

(vii) protestos de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) corrigido pelo IPCA, pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Devedora tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens, à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Devedora no prazo supra mencionado;

(viii) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) corrigido pelo IPCA, pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

(ix) transformação da forma societária da Devedora de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; ou

(x) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures.

Hipóteses de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures: Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(i) descumprimento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data em que a Devedora receber notificação neste sentido;

(ii) (i) inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora não decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) corrigido pelo IPCA, pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização, caso a Devedora não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento, ou (ii) decretação de vencimento antecipado de contratos financeiros da Devedora não decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) corrigido pelo IPCA, pro rata temporis, desde a Primeira Data de Integralização;

(iii) existência de denúncia decorrente de processo de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei 12.846), incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção **(i)** pela Devedora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Devedora; e/ou **(ii)** por quaisquer Afiliadas da Devedora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Devedora;

(iv) descumprimento das leis trabalhistas em relação ao trabalho infantil ou ao trabalho análogo ao escravo; **(ii)** proveito criminoso da prostituição; ou **(iii)** condenação por crime ao meio ambiente **(1)** pela Devedora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Devedora; e/ou **(2)** por quaisquer Afiliadas da Devedora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Devedora;

(v) redução de capital da Devedora, exceto: (i) se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou (ii) se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Devedora apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação;

(vi) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;

(vii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(viii) cisão, fusão ou incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária da Devedora por outra sociedade que provoque a alteração do controle societário final da Devedora;

(ix) qualquer mudança no controle societário final da Devedora, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;

(x) não pagamento, pela Devedora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data em que a Devedora receber notificação neste sentido; ou

(xi) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("Índice Financeiro"):

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da Primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis após as datas máximas previstas na Instrução CVM 480, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, através de relatório consolidado, preparado pela Devedora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("Relatório do Índice Financeiro");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão de Debêntures;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(5) a não manutenção pela Devedora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Geral, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

A ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, bem como de quaisquer outros fatos ou eventos que resultem em um Resgate Antecipado Obrigatório, deverá ser comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório.

Ocorridas quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado automático das Debêntures descritas acima, as Debêntures serão declaradas vencidas automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral.

Ocorridas quaisquer das hipóteses mencionadas na cláusula 6.3.2, do Termo de Secutirização, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverão convocar, no prazo de até 02 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral, que observará os procedimentos de convocação e instalação previstos na cláusula 7 do Termo de Securitização, especialmente a cláusula 7.4.1 do Termo de Securtização.

Ocorridas as hipóteses previstas nos itens (iii), (iv), (v), (vi), (viii), (ix), (x) e (xi) da cláusula 6.3.2 do Termo de Securitização, a Assembleia Geral a que se refere a cláusula 6.6 do Termo de Securitização deverá deliberar pelo não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório, o qual deverá ser aprovado (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e (ii) em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral ou 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, o que for maior (ou seja, em segunda convocação, (a) caso haja até 40% (quarenta por cento), inclusive, de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, dependerá de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação; e (b) caso haja mais do que 40% (quarenta por cento) de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, dependerá da maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral).

Caso a Assembleia Geral mencionada acima (i) não seja instalada em segunda convocação, ou (ii) seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, haverá a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da cláusula 5.2.4 da Escritura de Emissão de Debêntures e, portanto, será ou não será realizado o Resgate Antecipado Obrigatório, conforme o caso

Ocorridas as hipóteses previstas nos itens (i), (ii) e (vii) da cláusula 6.3.2 do Termo de Securitização, a Assembleia Geral a que se refere a cláusula 6.6 do Termo de Seuritização deverá deliberar pelo vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo Resgate Antecipado Obrigatório, o qual deverá ser aprovado (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em

Circulação; e (ii) em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral ou 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação, o que for maior (ou seja, em segunda convocação, (a) caso haja até 30% (trinta por cento), inclusive, de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, dependerá de 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação; e (b) caso haja mais do que 30% (trinta por cento) de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, dependerá da maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral).

Caso a Assembleia Geral mencionada acima (i) não seja instalada em segunda convocação, ou (ii) seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI sobre o vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório, não haverá a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da cláusula 5.2.4 da Escritura de Emissão de Debêntures e, portanto, não será realizado o Resgate Antecipado Obrigatório.

A Devedora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 do Termo de Secutirização, solicitar à Emissora que convoque Assembleia Geral, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Geral previstos na cláusula 7 do Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório ("Pedido de Waiver" e "Assembleia de Pedido de Waiver", respectivamente).

As deliberações na Assembleia de Pedido de Waiver serão tomadas (i) em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em circulação; e (ii) em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia de Pedido de Waiver, ou 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação, o que for maior (ou seja, em segunda convocação, caso haja até 30% (trinta por cento), inclusive, de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do Pedido de Waiver dependerá de 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação; e, caso haja mais do que 30% (trinta por cento), exclusive, de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do Pedido de Waiver dependerá da maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral).

Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, independentemente da comunicação referida na cláusula 6.4 do Termo de Securitização, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento integral, com relação a todos os CRI, do Valor Nominal de Resgate Antecipado.

Os pagamentos referentes à amortização do principal e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, inclusive o Valor Nominal de Resgate Antecipado, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados.

Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

Os Titulares de CRI tem ciência de que, no caso de decretação do Resgate Antecipado Obrigatório, obrigar-se-ão a: **(i)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e **(ii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

- **Resgate Antecipado Facultativo dos CRI**

Será considerado como evento de Resgate Antecipado Facultativo, todas e quaisquer hipóteses de resgate antecipado facultativo das Debêntures, conforme descritas abaixo:

Exclusivamente caso (i) os Tributos de responsabilidade da Direcional mencionados na cláusula 9.10 da Escritura de Emissão de Debêntures sofram qualquer acréscimo e (ii) a Direcional venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da cláusula 9.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Direcional poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora.

A Direcional deverá encaminhar comunicado ao titular das Debêntures, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, informando (a) a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado Facultativo será realizado, (b) o valor do Valor Nominal de Resgate Antecipado Facultativo; (c) descrição pormenorizada da hipótese prevista na cláusula 9.10 da Escritura de Emissão de Debêntures ocorrida; e (d) demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo.

O Valor Nominal de Resgate Antecipado a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo será calculado conforme descrito no Termo de Securitização .

Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial das Debêntures.

As Debêntures e os CRI objeto de Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente cancelados.

- **Oferta de Resgate Antecipado dos CRI**

A Devedora poderá realizar oferta de resgate antecipado das Debêntures, mediante o envio de um comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme o disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá comunicar todos os Titulares de CRI, às expensas da Devedora, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI a ser publicado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado (conforme definida na cláusula 4.7.8 da Escritura de Emissão de Debêntures), sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI propostos pela Devedora, incluindo: (a) o Preço da Oferta de Resgate Antecipado (conforme definida na cláusula 4.7.11 da Escritura de Emissão de Debêntures), (b) a data em que o pagamento do Preço da Oferta de Resgate Antecipado será realizado; (c) o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor Nominal de Resgate Antecipado, se houver; (d) quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado; e (e) o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que não poderá ser superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

A Emissora poderá, a exclusivo critério, solicitar ao Agente Fiduciário para que este envie o Edital de Oferta de Resgate Antecipado dos CRI em forma de carta aos endereços eletrônicos dos respectivos Titulares de CRI, observado que tal envio não resultará em qualquer alteração nos prazos estabelecidos no parágrafo acima.

Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado diretamente à Emissora e ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para middle@truesecuritizadora.com.br e/ou para ger1.agente@oliveiratrust.com.br, conforme modelo de resposta constante no Anexo XIII do Termo de Securitização, que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: (i) cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; (ii) documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e (iii) contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para apenas parte dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do Resgate Antecipado comunicar, por meio do envio de correspondência neste sentido, à B3, informando a respectiva data do Resgate Antecipado. O Resgate Antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizado fora do âmbito da B3.

Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI serão obrigatoriamente cancelados.

Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

- **Regime Fiduciário e Administração do Patrimônio Separado**

  - Regime Fiduciário

Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora instituiu o Regime Fiduciário sobre o Crédito Imobiliário incluindo a Conta Centralizadora, constituindo como lastro para a emissão dos CRI o Crédito Imobiliário.

O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio do Termo de Securitização, foi registrado no Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931, por meio da declaração contida no Anexo I ao Termo de Securitização.

  - Patrimônio Separado

A CCI e a Conta Centralizadora encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

  - Obrigações do Patrimônio Separado

Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, a CCI e a Conta Centralizadora, estão isentas de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual atendimento de legislação e/ou regulamentação específica. **Para tanto, vide o disposto na seção "Fatores de Risco", mais especificamente em "*Risco da existência de credores privilegiados*", na página 154 deste Prospecto.**

  - Manutenção do Patrimônio Separado

A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios.

  - Taxa de Administração

A Emissora fará jus a remuneração nos termos descritos na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Despesas da Oferta e da Emissão", na página 82 deste Prospecto.

- Custódia

A custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pelo Custodiante.

A arrecadação, o controle e a cobrança do Crédito Imobiliário são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** controlar a evolução do Crédito Imobiliário, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Cessão; **(ii)** controlar o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta do Crédito Imobiliário, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado do Crédito Imobiliário, deles dando quitação; e **(iii)** realizar a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, de forma a obter a remuneração nas condições que vierem a ser acordadas entre a Cedente e o banco depositário.

- Hipótese de Responsabilização da Emissora

A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

- Administração do Patrimônio Separado

A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514.

- Ordem de Prioridade de Pagamentos:

Os valores recebidos em razão do pagamento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior: **(a)** Despesas do Patrimônio Separado, na forma prevista no Termo de Securitização; **(b)** Encargos Moratórios; **(c)** Remuneração; e **(d)** Amortização de Valor Nominal Atualizado.

- **Liquidação do Patrimônio Separado**

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir, imediatamente, a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

(a) pedido por parte da Emissora de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou

requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; ou

(b) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal; ou

(c) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora; ou

(d) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(e) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas no Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, por culpa exclusivamente da Emissora, contados de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; ou

(f) descumprimento das Leis Anticorrupção.

Ocorrido qualquer dos eventos listados acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Geral deverá ser convocada mediante edital publicado por três vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, em jornal de grande circulação e se instalará, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos CRI em Circulação.

A Assembleia Geral deverá deliberar **(i)** pela liquidação total ou parcial do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI presentes em Assembleia Geral deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, representados pelo Agente Fiduciário, ou para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Geral, **(i)** administrar os créditos do Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização do Crédito

Imobiliário; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto no Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os recebíveis oriundos do Crédito Imobiliário aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Contrato de Cessão, conforme o caso, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

- **Assembleia Geral**

Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

Exceto nas hipóteses de **(i)** vencimento antecipado; e **(ii)** liquidação do Patrimônio Separado, a Assembleia Gerall será convocada mediante edital publicado no jornal "DCI – Diário Comércio, Indústria e Serviços" por 3 (três) vezes, sendo que o prazo mínimo de antecedência da primeira convocação será de 15 (quinze) dias (exceto se outro prazo for previsto no Termo de Securitização ou na legislação aplicável) e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias.

A Assembleia Geral a que se refere a cláusula 6.6 do Termo de Securitização, excepcionalmente, será convocada mediante edital publicado no jornal "DCI – Diário Comércio, Indústria e Serviços" por 3 (três) vezes, sendo que o prazo mínimo de antecedência da primeira convocação será de 30 (trinta) dias e o da segunda convocação, de 15 (quinze) dias.

A Assembleia Geral será instalada: **(i)** em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número de CRI em Circulação.

As deliberações na Assembleia de Pedido de Waiver serão tomadas **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em circulação; e **(ii)** em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia de Pedido de Waiver, ou 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação, o que for maior (ou seja, em segunda convocação, caso

haja até 30% (trinta por cento), inclusive, de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do Pedido de Waiver dependerá de 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação; e, caso haja mais do que 30% (trinta por cento), exclusive, de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do Pedido de Waiver dependerá da maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral).

Cada CRI em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

Exceto se diversamente disposto no Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da Assembleia Geral, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

O Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

A presidência da Assembleia Geral caberá **(a)** ao representante da Emissora; **(b)** ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes à Assembleia Geral; **(c)** ao representante do Agente Fiduciário; **(d)** a qualquer outra pessoa que os Titulares de CRI indicarem; ou **(e)** à pessoa designada pela CVM.

Exceto conforme estabelecido no Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas **(a)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(b)** em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral.

As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação: **(i)** a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; **(ii)** a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; **(iii)** a alteração do prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** quaisquer alterações nas Debêntures que possam impactar os direitos dos Titulares de CRI; **(v)** a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; **(vi)** a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e /ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório; **(vii)** a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral previstos no Termo de Securitização.

Independentemente das formalidades previstas na lei e no Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns no Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

Para maiores detalhes sobre os impactos que determinados quórums estabelecidos nessa seção poderão gerar aos titulares de pequenas quantidades de CRI, vide o item **"Quórum de deliberação em Assembleia Geral" na seção "Fatores de Risco", na página 138 deste Prospecto**.

- **Despesas da Oferta e da Emissão**

Nos termos do Contrato de Cessão e nos termos do item 1.3 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, na Primeira Data de Integralização, será retido, pela Emissora, do pagamento do Valor da Cessão, por conta e ordem da Cedente e da Devedora, o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) para a constituição do Fundo de Despesas. Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto abaixo.

Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação, conforme notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à Data de Vencimento. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora à Devedora na conta de sua titularidade, conforme informada no Contrato de Cessão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas acima.

Se, na Primeira Data de Integralização, o Valor da Cessão não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, a Devedora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo

de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização.

As Despesas Flat e as demais Despesas serão arcadas exclusivamente pela Devedora, sendo que **(i)** as Despesas Flat serão descontadas pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Valor de Cessão; e **(ii)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado, em caso de inadimplemento pela Devedora:

(i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto à CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor único de R$69.000,00 (sessenta e nove mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa terá um acréscimo de 70% (setenta por cento) nos meses em que ocorrerem eventuais Reestruturações (conforme definido no Termo de Securitização), ou enquanto as Debêntures estiverem sob vencimento antecipado;

(c) por cada Data de Integralização, no valor de R$300,00 (trezentos reais) (exceto para a Primeira Data de Integralização), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização;

(d) as despesas referidas nos itens (a), (b) e (c) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(e) o valor devido no âmbito do subitem (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento.

(iii) remuneração, a ser paga ao Custodiante, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R$2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pela custódia da CCI, será devido o valor anual de R$1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(c) por eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela única de R$1.000,00 (mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema da B3;

(d) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (ii) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(iv) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, no valor anual de R$7.200,00 (sete mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela paga ao Agente Fiduciário até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais parcelas a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, ou até quando Agente Fiduciário cesse suas funções de agente fiduciário dos CRI, o que ocorrer primeiro;

(b) pela verificação do Índice Financeiro, será devido o valor de R$1.000,00 (mil reais) por verificação, a partir da primeira verificação do Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário;

(c) pela verificação da destinação dos recursos da Emissão, será devido o valor de R$1.000,00 (mil reais) a cada trimestre a partir da primeira verificação, até a utilização total dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(d) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das garantias (se houver), participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias (se houver), prazos e fluxos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às recompras compulsória e/ou facultativa dos CRI, integral ou parcial, vencimento antecipado e/ou evento de inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$10.000,00 (dez mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora; e

(e) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(v) remuneração do Escriturador no montante equivalente a R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua

utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(vi) remuneração do Banco Liquidante no montante equivalente a R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(viii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;

(ix) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(x) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xi) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados a B3 e ANBIMA; e

(xii) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio, à Devedora, das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa.

As despesas referentes ao comissionamento pago pela Devedora ao Coordenador Líder e/ou às Participantes Especiais deverão ser pagas pela Emissora ao Coordenador Líder e/ou às Participantes Especiais, conforme aplicável, por conta e ordem da Devedora, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a retenção do valor referente a essa despesa do valor integralizado em cada integralização dos CRI, e a consequente transferência do saldo líquido à Devedora pela Emissora.

As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização trimestral do relatório de classificação de risco da Oferta deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Devedora.

Quaisquer despesas não mencionadas acima e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta seção, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais.

Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à Emissão e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis.

Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, e/ou por meio de recursos próprios da Emissora, deverão ser reembolsadas pelo Fundo de Despesas e/ou pela Devedora, conforme o caso, à Emissora em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

Sem prejuízo do disposto acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, ou ainda, após a Data de Vencimento dos CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

A Taxa de Administração continuará sendo devida, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das despesas Despesas junto à Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida pela Devedora à Emissora, uma remuneração adicional, equivalente a R$500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data da Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Devedora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$10.000,00 (dez mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Cessionária, do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora.

Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

Em razão do disposto no item "b" acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem **(i)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(ii)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais

propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; **(iii)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; **(iv)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(v)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

No caso de destituição da Emissora, nos termos previstos no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovados em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

- **Cronograma de Etapas da Oferta**

Abaixo, cronograma tentativo das principais etapas da Oferta:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista (1) (2)
1	Protocolo de pedido de registro da Oferta perante a CVM	16/10/2018
2	Publicação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao público investidor Início do Roadshow	23/11/2018
3	Registro da Oferta pela CVM	21/12/2018
4	Disponibilização do Prospecto Definitivo	24/12/2018
5	Divulgação do Anúncio de Início	26/12/2018
6	Início do Período de Subscrição e Integralização dos CRI(3)	28/12/2018
7	Data Máxima para Divulgação do Anúncio de Encerramento(4)	24/06/2019
8	Data Máxima de Início de Negociação dos CRI na B3(5)	25/06/2019

(1) As datas previstas para os eventos futuros são meramente indicativas e estão sujeitas a alterações, atrasos e antecipações sem aviso prévio, a critério da Emissora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como Modificação de Oferta, seguindo o disposto nos artigos 25 e 27 da Instrução CVM 400.

(2) Caso ocorram alterações das circunstâncias, suspensão, prorrogação, revogação ou modificação da Oferta, o cronograma poderá ser alterado. Para informações sobre manifestação de aceitação à Oferta, manifestação de revogação da aceitação à Oferta, modificação da Oferta, suspensão da Oferta e cancelamento ou revogação da Oferta, ver seção "Suspensão, Cancelamento, Revogação ou Modificação da Oferta", na página 91 deste Prospecto.

(3) Os CRI poderão ser subscritos e integralizados durante o Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta", na página 97 deste Prospecto.

(4) A divulgação do Anúncio de Encerramento poderá ser antecipada caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta", na página 97 deste Prospecto.

(5) O início das negociações dos CRI poderá ser antecipado caso a Oferta seja encerrada anteriormente ao Prazo Máximo de Colocação, nos termos descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta", na página 97 deste Prospecto.

- **Prazo de Colocação**

O Prazo Máximo de Colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início, observado, no entanto, os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta", na página 97 deste Prospecto.

O Coordenador Líder deverá remeter à CVM, mensalmente, no prazo de 15 (quinze) dias após o encerramento de cada mês, a partir da divulgação do Anúncio de Início, e até a data da divulgação do Anúncio de Encerramento, relatório indicativo do movimento consolidado de distribuição de valores mobiliários, nos termos do Anexo VII da Instrução CVM 400.

- **Público Alvo da Oferta**

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que poderão negociá-los livremente por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sem a fixação de lotes máximos ou mínimos.

- **Inadequação do Investimento**

O investimento em CRI não é adequado aos investidores que **(i)** necessitem de liquidez com relação aos títulos adquiridos, uma vez que a negociação de certificados de recebíveis imobiliários no mercado secundário brasileiro é restrita; **(ii)** não estejam dispostos a correr riscos relacionados à Direcional e ao setor imobiliário; e/ou **(iii)** não tenham profundo conhecimento dos riscos envolvidos na operação ou que não tenham acesso à consultoria especializada. Portanto, os investidores devem ler cuidadosamente a seção "Fatores de Risco", na página 135 deste Prospecto, que contém a descrição de certos riscos que podem afetar de maneira adversa o investimento em CRI, antes da tomada de decisão de investimento.

O Investidor deverá ler atentamente a seção "Fatores de Risco", na página 135 deste Prospecto, e os itens 4.1 e 5.1. do Formulário de Referência da Emissora.

- **Publicidade**

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, sendo que, destes, apenas o Aviso ao Mercado, será publicado, às expensas da Devedora, no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como serão publicados, às expensas do Fundo de Despesas, no jornal "DCI – Diário Comércio, Indústria e Serviços". Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares de CRI no jornal de publicação utilizado até então.

A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto acima não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Empresas Net - Módulo IPE.

- **Suspensão, cancelamento, revogação ou modificação da Oferta**

A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a Oferta caso: **(i)** esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou **(ii)** tenha sido ilegal, contrária à regulamentação da CVM ou fraudulenta, ainda que após obtido o respectivo registro.

A CVM deverá proceder à suspensão da Oferta quando verificar ilegalidade ou violação de regulamento sanáveis. O prazo de suspensão da Oferta não poderá ser superior a 30 (trinta) dias, durante o qual a irregularidade apontada deverá ser sanada.

Findo o prazo acima referido sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. Ainda, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do referido registro.

A Emissora e o Coordenador Líder deverão dar conhecimento da suspensão ou do cancelamento aos Investidores que já tenham aceitado a Oferta, através de meios ao menos iguais aos utilizados para a divulgação do Anúncio de Início, facultando-lhes, na hipótese de suspensão, a possibilidade de revogar a aceitação até o 5º (quinto) Dia Útil posterior ao recebimento da respectiva comunicação.

Nos termos do artigo 25 e seguintes da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro da Oferta, que acarrete aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta. É sempre permitida a modificação

da Oferta para melhorá-la em favor dos Investidores. Em caso de revogação da Oferta os atos de aceitação anteriores ou posteriores tornar-se-ão sem efeito, sendo que os valores eventualmente depositados pelos Investidores serão devolvidos pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da referida comunicação.

A Emissora e/ou o Coordenador Líder podem requerer à CVM, mediante entendimento prévio com a Devedora, a modificação ou a revogação da Oferta, caso ocorram alterações posteriores, substanciais e imprevisíveis nas circunstâncias inerentes à Oferta existentes na data do pedido de registro de distribuição ou que o fundamentem, que resulte em aumento relevante dos riscos assumidos pela Emissora e inerentes à própria Oferta.

Mediante solicitação à CVM, a Emissora e/ou o Coordenador Líder, mediante entendimento prévio com a Devedora, podem modificar, a qualquer tempo, a Oferta, a fim de melhorar seus termos e condições para os Investidores, conforme disposto no artigo 25, parágrafo 3º da Instrução CVM 400.

Caso o requerimento de modificação das condições da Oferta seja aceito pela CVM, o prazo para distribuição da Oferta poderá ser prorrogado por até 90 (noventa) dias, contados da aprovação do pedido de modificação.

A revogação da Oferta ou qualquer modificação na Oferta será imediatamente divulgada por meio de comunicado ao mercado, que será divulgado nos mesmos veículos utilizados para divulgação do Anúncio de Início e do Anúncio de Encerramento, conforme disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400. Após a divulgação do comunicado ao mercado, o Coordenador Líder somente aceitará ordens daqueles Investidores que estejam cientes de que a oferta original foi alterada e de que tem conhecimento das novas condições. Os Investidores que já tiverem aderido à Oferta deverão ser comunicados diretamente, por correio eletrônico, correspondência física ou qualquer outra forma de comunicação passível de comprovação, a respeito da modificação efetuada, para que confirmem, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis do recebimento da comunicação, o interesse em manter a declaração de aceitação, presumida a manutenção em caso de silêncio.

Em caso de desistência da aceitação da Oferta pelo Investidor em razão de revogação ou qualquer modificação na Oferta, os valores eventualmente depositados pelo investidor desistente serão devolvidos pela Emissora e/ou pelo Coordenador Líder, sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução de quaisquer tributos eventualmente aplicáveis, se a alíquota for superior a zero, no prazo de 3 (três) Dias Úteis, contados da data em que em receber a comunicação enviada pelo investidor de revogação da sua aceitação.

Em qualquer hipótese, a revogação torna ineficazes a Oferta e os atos de aceitação anteriores ou posteriores, devendo ser restituídos integralmente aos Investidores aceitantes os valores eventualmente dados em contrapartida à aquisição dos CRI, sem qualquer acréscimo, conforme disposto no artigo 26 da Instrução CVM 400.

- **Informações Adicionais**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Emissora e a presente Oferta poderão ser obtidos junto à Emissora, ao Coordenador Líder, à CVM e/ou à B3.

DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

As comissões devidas ao Coordenador Líder e as despesas com auditores, assessores jurídicos, demais prestadores de serviços e outras despesas serão pagas pela Devedora, conforme descrito na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Despesas da Emissão e da Oferta", na página 82 deste Prospecto, conforme descrito abaixo indicativamente:

Comissões e Despesas (com gross up)	Montante (em R$)	Custo Unitário por CRI(em R$)	% do Valor Total da Emissão
Custo Total	**8.431.353,72**	**39,21**	**3,92%**
Comissões	**7.708.299,71**	**35,85**	**3,59%**
Comissão do Coordenador Líder	7.614.831,21	35,42	3,54%
Coordenação (1)	2.022.689,54	9,41	0,94%
Estruturação (2)	2.022.689,54	9,41	0,94%
Prêmio de Garantia Firme e Compromisso de Subscrição (3)	594.908,69	2,77	0,28%
Remuneração dos Canais de Distribuição (4)	2.974.543,44	13,84	1,38%
Securitizadora Estruturação e Emissão	77.658,98	0,36	0,04%
Taxa de Administração (mensal)	2.813,73	0,01	0,00%
Agente Fiduciário (anual)	8.195,79	0,04	0,00%
Escriturador	2.400,00	0,01	0,00%
Banco Liquidante	2.400,00	0,01	0,00%
Instituição Custodiante e Liquidante	**4.293,30**	**0,02**	**0,00%**
Implantação e Registro	2.937,52	0,01	0,00%
Custódia	1.355,78	0,01	0,00%
Registro CRI	**358.760,71**	**1,67**	**0,17%**
CVM	107.500,00	0,50	0,05%
ANBIMA - Taxa de Registro de Ofertas Públicas - Supervisão	13.881,00	0,06	0,01%
Sistema B3	25.047,50	0,12	0,01%
Taxa de Distribuição	2.682,21	0,01	0,00%
Agência de Classificação de Risco (6)	81.800,00	0,38	0,04%
Agência de Classificação de Risco (Manutenção anual) (7)	61.350,00	0,29	0,03%
Assessores Jurídicos	360.000,00	1,67	0,17%
Formador de Mercado (mensal)	6.500,00	0,03	0,00%
Outros	60.000,00	0,28	0,03%
Valor Líquido para Emissora	**206.568.646,28**	**960,478**	**96,08%**

(1) A Comissão de Coordenação será de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento), incidentes sobre o montante total emitido efetivamente e integralizado pelos investidores e/ou Coordenador Líder e/ou por outros canais de distribuição, calculado com base no seu preço de subscrição atualizado.

(2) A Comissão de Estruturação será de 0,85% (oitenta e cinco centésimos por cento), incidentes sobre o montante total emitido efetivamente e integralizado pelos investidores e/ou Coordenador Líder e/ou por outros canais de distribuição, calculado com base no seu preço de subscrição atualizado.

(3) O Prêmio de Garantia Firme e Compromisso de Subscrição será de 0,25% (vinte e cinco centésimos por cento), incidente sobre o montante total objeto de garantia firme e compromisso de subscrição exercidos, calculado com base no Preço de Integralização.

(4) A Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição será calculada da seguinte forma:

1,25% (um inteiro e vinte e cinco centésimos por cento) ao ano, incidentes sobre o montante total emitido efetivamente e integralizado pelos investidores calculado com base no seu preço de subscrição atualizado.

(5) O Custo de implantação da Agência de Classificação de Risco é de USD 20.000,00 (vinte mil dólares americanos), e foi convertido em Reais a um câmbio de R$ 4,09/USD (quatro reais e nove centavos por dólar americanos)

(6) O Custo de manutenção da classificação de risco pela Agência de Classificação de Risco é de USD 15.000,00 (quinze mil dólares americanos), e foi convertido em Reais a um câmbio de R$ 4,09/USD (quatro reais e nove centavos por dólar americanos)

(7) Os custos indicados abaixo estão considerando os impostos que são incorporados a eles a fim de que os prestadores de serviço recebam os valores líquidos no montante acordado, conforme o caso.

PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA

- **Características Gerais**

Os CRI serão distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, que poderá contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, e poderão ser colocados junto ao público somente após a concessão do registro da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400. A relação de Participantes Especiais poderá ser obtida com o Coordenador Líder.

A colocação dos CRI junto ao público investidor, no mercado primário, será realizada de acordo com os procedimentos do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, para os CRI eletronicamente custodiados na B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3.

Os CRI serão depositados para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI conforme plano de distribuição acordado com a Emissora, o qual será adotado em consonância com o disposto no parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400.

Caso seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional), não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo as intenções de investimento apresentadas por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400.

Observadas as disposições da regulamentação aplicável, o Coordenador Líder deverá realizar a distribuição pública dos CRI, de forma a assegurar: **(i)** que o tratamento conferido aos Investidores seja justo e equitativo; **(ii)** a adequação do investimento ao perfil de risco dos seus clientes; e **(iii)** recebimento prévio, pelos representantes de venda, de exemplar dos Prospectos para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder para tal fim.

O Coordenador Líder poderá levar em conta, para fins de colocação dos CRI, as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Emissora.

Os Investidores deverão atentar para a inadequação da presente Oferta ao seu perfil de risco e investimento, uma vez que uma tomada de decisão independente e fundamentada para este investimento requer especialização e conhecimento da estrutura de CRI e, principalmente, seus riscos.

A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo, sendo certo que os CRI não subscritos e integralizados serão cancelados.

O Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(i) da totalidade dos CRI ofertados, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional; ou

(ii) de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, observado que esta não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

- **Período de Reserva**

Não haverá período de reserva.

- **Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta**

Para fins da Oferta, serão consideradas "Pessoas Vinculadas" quaisquer das seguintes pessoas: **(i)** controladores, administradores ou empregados da Emissora, da Devedora ou de outras pessoas vinculadas à Emissão ou à Oferta, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º (segundo) grau; **(ii)** controladores ou administradores do Coordenador Líder e/ou de qualquer dos Participantes Especiais; **(iii)** empregados, operadores e demais prepostos do Coordenador Líder e/ou de qualquer das Participantes Especiais diretamente envolvidos na estruturação da Oferta; **(iv)** agentes autônomos que prestem serviços ao Coordenador Líder e/ou a qualquer das Participantes Especiais; **(v)** demais profissionais que mantenham, com o Coordenador Líder e/ou qualquer das Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; **(vi)** pessoas naturais que sejam, direta ou indiretamente, controladoras ou participem do controle societário do Coordenador Líder e/ou das Participantes Especiais; **(vii)** sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou a qualquer das Participantes Especiais desde que diretamente envolvidos na Oferta; **(viii)** cônjuge ou companheiro e filhos menores das pessoas mencionadas nos itens (ii) a (v); e **(ix)** clubes e fundos de investimento cuja maioria das cotas pertença a pessoas vinculadas, salvo se geridos discricionariamente por terceiros não vinculados.

- **Início da Oferta**

Observadas as condições previstas no Contrato de Cessão, a Oferta terá início após: **(i)** a concessão do registro da Oferta pela CVM; **(ii)** a divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** a disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

Anteriormente à concessão, pela CVM, do registro da Oferta, o Coordenador Líder disponibilizou ao público o Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização do Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder realizou apresentações a potenciais Investidores (*roadshow* e/ou apresentações individuais) sobre os CRI e a Oferta. Os materiais publicitários e os documentos de suporte que o Coordenador Líder e/ou as Participantes Especiais da Oferta utilizaram em tais apresentações aos Investidores foram previamente submetidos à aprovação ou encaminhados à CVM, conforme o caso, nos termos da Instrução CVM 400.

A Direcional se responsabiliza integralmente pelo conteúdo dos prospectos da Oferta e de eventuais materiais de divulgação utilizados no âmbito do *roadshow* e/ou de apresentações individuais conduzidas no âmbito da Oferta, (exceto pelas informações sobre a Emissora, o Coordenador Líder e os demais participantes que não tenham sido prestadas pela Devedora) de forma a garantir a plena veracidade e inexistência de omissões, ficando obrigada a ressarcir o Coordenador Líder, caso estes tenham qualquer tipo de prejuízo advindo de referidos materiais e dos prospectos da Oferta.

- **Prazo Máximo de Colocação**

O prazo máximo para colocação dos CRI é de até 6 (seis) meses, contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável, observada o disposto na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta", na página 97 deste Prospecto.

- **Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta**

A integralização e liquidação dos CRI ocorrerá durante todo o Prazo Máximo de Colocação, em cada uma das Datas de Integralização, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção "Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta", na página 97 deste Prospecto.

Durante o Prazo Máximo de Colocação, a alocação dos CRI será realizada em ordem cronológica, conforme o seguinte procedimento ("Alocação dos CRI"):

(i) a Alocação dos CRI será feita de acordo com a ordem cronológica de chegada de cada Boletim de Subscrição, assinado por cada subscritor dos CRI objeto da Oferta;

(ii) a ordem cronológica de chegada dos Boletins de Subscrição será verificada no momento em que a subscrição for processada com sucesso pelo sistema da B3, seja por tela ou por arquivo eletrônico;

(iii) caso os Boletins de Subscrição sejam enviados pelo Coordenador Líder e/ou pelas Participantes Especiais via sistema operacionalizado pela B3 por meio de arquivo eletrônico, todas as subscrições contidas em um mesmo arquivo serão consideradas com o mesmo horário de chegada. No entanto, o processamento da alocação será realizado linha a linha, de cima para baixo, sendo certo que esta forma de atendimento não garante que as subscrições encaminhadas no mesmo arquivo eletrônico sejam integralmente atendidas;

(iv) caso um Investidor subscreva CRI por meio do preenchimento de mais de um Boletim de Subscrição, os respectivos Boletins de Subscrição serão consideradas subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada

aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema da B3. Os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica dos Boletins de Subscrição; e

(v) o processo de Alocação dos CRI poderá acarretar em alocação parcial no último Boletim de Subscrição alocado, conforme o caso.

Após o início da Oferta e durante o Prazo Máximo de Colocação, poderão ser aceitos Boletins de Subscrição de Pessoas Vinculadas. Caso seja verificado excesso de demanda superior em um 1/3 (um terço) à quantidade de CRI ofertada (sem considerar os CRI emitidos em decorrência do exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional) na última Data de Integralização, imediatamente anterior à data de encerramento da Oferta, não serão colocados CRI para as Pessoas Vinculadas.

Durante todo o Prazo Máximo de Colocação, o preço de integralização dos CRI será o correspondente ao Preço de Integralização, sendo a integralização dos CRI realizada em moeda corrente nacional, à vista, no ato da subscrição.

O Coordenador Líder será isoladamente responsável pela transmissão das ordens acolhidas à B3, observados os procedimentos adotados pelo sistema em que a ordem será liquidada.

A liquidação dos CRI será realizada por meio de depósito, transferência eletrônica disponível – TED ou outro mecanismo de transferência equivalente, na Conta Centralizadora, sendo que, na mesma data, esses recursos serão utilizados pela Emissora para pagamento da respectiva parcela do Valor da Cessão.

A transferência, à Emissora, dos valores obtidos com a colocação dos CRI no âmbito da Oferta, será realizada após o recebimento dos recursos pagos pelos Investidores na integralização dos CRI, de acordo com os procedimentos da B3 para liquidação da Oferta.

A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do Prazo Máximo de Colocação, considerada a possibilidade do exercício do Compromisso de Subscrição; **(ii)** colocação da totalidade dos CRI emitidos, considerada a possibilidade do exercício ou não da Opção de Lote Adicional; ou **(iii)** não cumprimento de quaisquer das condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, a critério do Coordenador Líder.

Uma vez encerrada a Oferta, o Coordenador Líder divulgará o resultado da Oferta mediante disponibilização do Anúncio de Encerramento.

- **Datas de Integralização**

A integralização dos CRI ocorrerá durante todo o Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme descritos na seção "Planos de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta — Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta", na página 97 deste Prospecto.

- **Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação**

Os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, sem prejuízo do Compromisso de Subscrição.

A Oferta será realizada sob regime de garantia firme de colocação e integralização para o número inteiro de CRI equivalentes a R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais) e de melhores esforços para os demais CRI da Emissão, sem prejuízo do Compromisso de Subscrição, observada a possibilidade de distribuição parcial e de aumento da quantidade de CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), conforme o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional.

Se, até o final do Prazo de Garantia Firme, o Montante Mínimo não tiver sido totalmente colocado, o Coordenador Líder deverá, até o último dia do Prazo de Garantia Firme, subscrever e integralizar os CRI objeto da Garantia Firme que porventura não forem colocados junto aos Investidores.

O compromisso de Garantia Firme é válido pelo prazo de 90 (noventa) dias a contar da Primeira Data de Integralização, quando se encerrará qualquer obrigação do Coordenador Líder nesse sentido. Tal prazo poderá ser estendido a critério exclusivo do Coordenador Líder.

A eventual colocação dos CRI oriundos do exercício total ou parcial de Opção de Lote Adicional será conduzida sob o regime de melhores esforços.

O Coordenador Líder compromete-se a, ao final do Prazo Máximo de Colocação, desde que atendidas as condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, caso não tenham sido subscritos e integralizados CRI equivalentes a R$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) , sem considerar os CRI objeto da Garantia Firme, e desde que não ocorra neste período nenhuma ação da Agência de Classificação de Risco que rebaixe a nota de crédito (*rating*) atribuída à Direcional e/ou à Oferta, resultando em um *rating* inferior a AA+, em escala local, independentemente da perspectiva, subscrever e integralizar CRI equivalentes à diferença entre: **(i)** o número inteiro de CRI equivalentes ao montante de R160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais) ; e **(ii)** a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação, sem considerar os CRI objeto da Garantia Firme. Caso por qualquer motivo alguma condição precedente descrita na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição seja descumprida, mas o Coordenador Líder decida não encerrar a Oferta, a seu critério, o Compromisso de Subscrição continuará válido nos termos da cláusula 5.21.6 do Contrato de Distribuição.

- **Condições de Revenda dos CRI na hipótese de exercício da Garantia Firme e/ou do Compromisso de Subscrição**

Os CRI adquiridos em decorrência do exercício da Garantia Firme e/ou do Compromisso de Subscrição poderão ser negociados no mercado secundário por meio do CETIP21, por valor acima ou abaixo do seu Preço de Integralização efetivamente pago pelo Coordenador Líder nas respectivas hipóteses, sem qualquer restrição, a partir da data de divulgação do Anúncio de Encerramento.

- **Contratação de Participantes Especiais**

O Coordenador Líder convidou outras instituições financeiras autorizadas a operar no sistema de distribuição de valores mobiliários para, na qualidade de Participantes Especiais, participar da Oferta para fins exclusivos de recebimento de ordens, sendo que, neste caso, foram celebrados termos de adesão entre o Coordenador Líder e as referidas instituições financeiras. Mediante prévia autorização da CVM, o Coordenador Líder convidou Participantes Especiais para participar da Oferta após a obtenção do registro da Oferta perante a CVM e até o fim do Prazo Máximo de Colocação, observado que qualquer alteração na relação de Participantes Especiais neste período foi informada por meio de comunicado ao mercado divulgado nos termos do item "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Publicidade", na página 91 deste Prospecto, observado, conforme aplicável, o disposto no artigo 27 da Instrução CVM 400.

- **Instituições contratadas pela Emissora**

Nos termos do item 1.1 do Anexo III-A da Instrução CVM 400 encontra-se abaixo a identificação e as funções das instituições contratadas pela Emissora para prestação de serviços no âmbito da Oferta:

- **Custodiante:** O Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI;

- **Agente fiduciário**: vide seção "**Agente Fiduciário - Obrigações do Agente Fiduciário**" na página 101 deste Prospecto;

- **Agente de classificação de risco:** responsável pela atribuição de nota de classificação de risco aos CRI.

PROCEDIMENTO DE SUBSTITUIÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO, BANCO LIQUIDANTE, B3, ESCRITURADOR E CUSTODIANTE

- ***Agente Fiduciário***

O Agente Fiduciário será substituído observado o procedimento previsto na seção "Agente Fiduciário — Substituição do Agente Fiduciário", na página 105 deste Prospecto.

- ***Banco Liquidante e Escriturador***

O Banco Liquidante e o Escriturador poderão ser substituídos, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, caso: **(i)** descumpram quaisquer obrigações previstas no Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante e deixem de corrigir seu inadimplemento e de pagar à Emissora os danos comprovadamente causados, no prazo de 5 (cinco) dias, contados do recebimento da aludida notificação; **(ii)** independentemente de aviso prévio, se a Emissora sofrer legítimo protesto de títulos; **(iii)** independentemente de aviso prévio, se o Escriturador e/ou Banco Liquidante requerer ou por qualquer outro motivo encontrar-se sob processo de recuperação judicial, tiver decretada sua falência ou sofrer liquidação ou intervenção, judicial ou extrajudicial; **(iv)** superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução das autoridades competentes, notadamente CVM e Banco Central, que impeçam ou modifiquem a natureza, termos ou condições do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante; **(v)** descredenciamento do Escriturador e do Banco Liquidante para o exercício das respectivas funções; e **(vi)** por denúncia do Contrato de Escrituração e Banco Liquidante, mediante aviso escrito com 30 (trinta) dias de antecedência pela Emissora; e **(vii)** extinção do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante

Caso a Emissora ou os Titulares de CRI desejem substituir o Banco Liquidante em hipóteses diversas daquelas previstas acima, tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Assembleia Geral", na página 80 deste Prospecto.

- ***B3***

A B3 poderá ser substituída por outras câmaras de liquidação e custódia autorizadas, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, nos seguintes casos: **(i)** se falir, requerer recuperação judicial ou iniciar procedimentos de recuperação extrajudicial, tiver sua falência, intervenção ou liquidação requerida; **(ii)** se forem cassadas suas autorizações para execução dos serviços contratados.

Os Titulares de CRI, mediante aprovação da Assembleia Geral, poderão requerer a substituição da B3 em hipóteses diversas daquelas previstas acima, observado que tal decisão deverá ser submetida à deliberação da Assembleia Geral, nos termos da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Assembleia Geral", na página 80 deste Prospecto.

- ***Custodiante***

A Emissora poderá substituir o Custodiante e apontar nova instituição financeira devidamente autorizada para exercer as suas funções, **(i)** na hipótese de o Custodiante estar, conforme aplicável, impossibilitado de exercer as suas funções, independentemente de Assembleia Geral; e **(ii)** por decisão da Assembleia Geral.

- ***Agência de Classificação de Risco***

A Emissora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração dos relatórios preliminar e definitivo de classificação de risco para esta Emissão, e para a revisão trimestral da classificação de risco até a Data de Vencimento dos CRI, a qual atribuiu o rating definitivo ”AA+” aos CRI.

A classificação de risco da Emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo tal classificação ser atualizada trimestralmente de acordo com o disposto no artigo 7, §7º da Instrução CVM nº 414. A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral mediante notificação ao Coordenador Líder, à Emissora e ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da agência de classificação de risco, observada em qualquer hipótese a obrigação de atualização trimestral do relatório de classificação de risco, por qualquer uma das seguintes empresas: **(i)** a MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05; ou **(ii)** a FITCH RATINGS BRASIL LTDA., agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33.

AGENTE FIDUCIÁRIO

- **Obrigações do Agente Fiduciário**

Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(b) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(c) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Instrução CVM 583, para deliberar sobre sua substituição;

(d) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(e) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(f) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização seja registrado perante o Custodiante;

(g) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Instrução CVM 583, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;

(h) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(i) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições dos CRI;

(j) verificar a regularidade da constituição de garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos do Termo de Securitização, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(k) examinar proposta de substituição dos bens dados em garantia, se aplicável, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(l) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou a Devedora, a reforçar a garantia dada, se aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(m) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, conforme aplicável, ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Direcional, conforme o caso;

(n) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(o) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário, Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações, na forma do artigo 10 da Instrução CVM 583;

(p) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(q) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;

(r) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(s) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, por meio de aviso a ser publicado em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento , observado o disposto na Instrução CVM 583; e **(ii)** às câmaras de liquidação em que os CRI estão registrados;

(t) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, "b" da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM 583, o qual deverá conter, ao menos, as mínimas previstas pelo Anexo 15 da Instrução CVM 583;

(u) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos, na forma do § 2º do artigo 15 da Instrução CVM 583;

(v) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(w) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado;

(x) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(y) fornecer à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeito o Crédito Imobiliário e extinto o Regime Fiduciário;

(z) disponibilizar o Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu website, qual seja, www.oliveiratrust.com.br;

(aa) promover, na forma do Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(bb) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, trimestralmente, a partir da Primeira Data de Integralização, o Índice Financeiro; e

(cc) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido com a Emissão para os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, observado que tal verificação deverá ser realizada no mínimo trimestralmente.

- **Substituição do Agente Fiduciário**

O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 7º da Instrução CVM 583.

Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada Assembleia Geral dos Titulares de CRI para a escolha do novo agente fiduciário.

Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário

O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(b) pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

(c) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514; ou

(d) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na cláusula 11.3 do Termo de Securitização.

Agente Fiduciário Substituto

O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da cláusula 11.10.4 do Termo de Securitização assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização.

Os potenciais Investidores poderão ser atendidos por meio do telefone (21) 3514-0000, do website *http://www.oliveiratrust.com.br*, ou do e-mail: ger2.agente@oliveiratrust.com.br.

SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Encontra-se a seguir um resumo dos principais instrumentos da operação, quais sejam: **(i)** Termo de Securitização; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** Contrato de Cessão; **(iv)** Contrato de Distribuição; e **(v)** Escritura de Emissão de Debêntures.

O presente sumário não contém todas as informações que o Investidor deve considerar antes de investir nos CRI. O Investidor deve ler o Prospecto como um todo, incluindo seus Anexos, que contemplam alguns dos documentos aqui resumidos.

- **Termo de Securitização**

O Termo de Securitização, celebrado em 06 de dezembro de 2018, entre a Emissora e o Agente Fiduciário, para fins de constituição efetiva do vínculo entre o Crédito Imobiliário, representado pela CCI, e os CRI, bem como instituição do Regime Fiduciário sobre os créditos do Patrimônio Separado.

O Termo de Securitização, além de descrever o Crédito Imobiliário, delinea detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. Adicionalmente, referido instrumento prevê os deveres da Emissora e do Agente Fiduciário perante os Titulares de CRI, nos termos da Lei 9.514 e das Instruções CVM 583 e 414.

- **Escritura de Emissão de CCI**

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada em 06 de dezembro de 2018, entre a Emissora e o Custodiante, a Emissora emitiu a CCI, representativa do Crédito Imobiliário.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI.

O valor total da CCI, na data de sua emissão, é de R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais).

O Custodiante receberá da Emissora, às expensas do Patrimônio Separado, remuneração na forma descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta — Despesas da Oferta e da Emissão", na página 82 deste Prospecto.

A CCI será registrada para negociação na B3 ou qualquer outra câmara que mantenha sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados, que seja autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e venha a ser contratada para a negociação da CCI.

Toda e qualquer transferência da CCI deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do Sistema de Negociação.

Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o titular da CCI anterior deverá comunicar ao Custodiante a negociação realizada, informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular da CCI.

Para comunicação ao Custodiante a que se refere o parágrafo anterior, deve-se enviar correspondência aos endereços previstos no preâmbulo da Escritura de Emissão de CCI.

Nos termos da Escritura de Emissão de CCI, o Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI.

Adicionalmente, o Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no sistema de negociação da B3, considerando as informações encaminhadas pela Emissora, em planilha, no formato excel, no layout informado pelo Custodiante, contendo todas as informações necessárias ao lançamento no sistema de negociação da B3, bem como por: **(i)** guarda (custódia física) da Escritura de Emissão; **(ii)** assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro da CCI; **(iii)** responsabilizar-se, na data do registro da CCI, pela adequação e formalização do registro da CCI; e **(iv)** prestar os serviços de registro da CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento de suas condições e retirada.

- **Contrato de Cessão**

  - Objeto

O Contrato de Cessão celebrado em 06 de dezembro de 2018 entre a Cedente, Emissora e a Devedora, tem por objeto a cessão, em caráter irrevogável e irretratável, do Crédito Imobiliário.

Em decorrência da celebração do Contrato de Cessão, todos os recursos relativos ao Crédito Imobiliário serão devidos integralmente e pagos diretamente à Emissora, mediante depósito na Conta Centralizadora.

A estrutura da cessão do Crédito Imobiliário encontra-se descrita na seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta - Crédito Imobiliário", na página 51 deste Prospecto.

Será devido pela Emissora à Cedente, em contrapartida à cessão do Crédito Imobiliário, o valor correspondente à soma dos Preços de Integralização aplicáveis a cada CRI integralizado, devidamente acrescidos da respectiva Remuneração desde a Primeira Data de Integralização, após cumprimento das condições precedentes, a ser pago, de forma fracionada, conforme ocorra a integralização dos CRI em cada uma das Datas de Integralização.

O pagamento do Valor da Cessão será realizado em moeda corrente nacional, mediante transferência eletrônica disponível - TED, pela Emissora em favor da Devedora, a qual receberá o Valor da Cessão por conta e ordem da Cedente.

  - Condições precedentes para o pagamento do Valor da Cessão

O pagamento do Valor da Cessão somente será realizado pela Emissora, após o atendimento das seguintes condições precedentes:

(i) perfeita formalização dos documentos necessários para a concretização da emissão dos CRI e das Debêntures, bem como da Oferta, incluindo, sem limitação, os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto;

(ii) arquivamento, publicação, e perfeita formalização da ata da reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 19 de novembro de 2018, a qual aprovou a emissão das Debêntures;

(iii) arquivamento e perfeita formalização da ata da reunião de sócios da Cedente realizada em 19 de novembro de 2018, a qual aprovou a subscrição das Debêntures e a cessão do Crédito Imobiliário à Emissora;

(iv) o registro do Contrato de Cessão nos competentes cartórios de títulos e documentos do domicílio das partes e dos intervenientes anuentes;

(v) depósito da CCI no âmbito da B3 na conta titulada pela Emissora;

(vi) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário na B3 e negociação no mercado secundário na B3;

(vii) concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400;

(viii) emissão, subscrição e integralização de CRI, observado o Montante Mínimo, na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo de Securitização**,** de forma proporcional à fração do Valor da Cessão que será paga;

(ix) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive;

(x) recebimento, pelo Coordenador Líder, de parecer legal sem ressalvas e de forma satisfatória, elaborado por assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta, em até 1 (um) Dia Útil antes da Primeira Data de Integralização;

(xi) não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures previstas nos Documentos da Operação;

(xii) recebimento pela Cessionária das vias físicas dos seguintes Documentos da Operação devidamente assinados: (a) Escritura de Emissão de Debêntures; (b) o Contrato de Cessão; (c) Termo de Securitização; (d) Contrato de Distribuição; e (e) boletim de subscrição das Debêntures;

(xiii) recebimento, pela Cessionária, de uma cópia do parecer legal destinado ao Coordenador Líder, elaborado pelos assessores jurídicos contratados no âmbito da Oferta; e

(xiv) não imposição de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável.

- Cessão

A cessão do Crédito Imobiliário e a transferência das Debêntures para a Emissora foram aperfeiçoadas a partir da verificação cumulativa dos seguintes eventos: **(i)** registro do Contrato de Cessão perante os competentes cartórios de títulos e documentos, no domicílio das partes do contrato, nos termos do artigo 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada; **(ii)** lavratura de termo para transferência das Debêntures no livro de registro de "*Transferência de Debêntures Nominativas*" da Devedora, datado e assinado pela Cedente e pela Emissora; **(iii)** Inscrição do nome da Emissora, na qualidade de titular das Debêntures, no livro "*Registro de Debêntures Nominativas*" da Devedora.

- **Contrato de Distribuição**

  - Objeto

O Contrato de Distribuição, celebrado em 06 de dezembro de 2018, entre o Coordenador Líder, a Emissora, a Devedora e a Cedente, disciplina a prestação de serviços de distribuição pública dos CRI, cuja cópia física poderá ser obtida junto ao Coordenador Líder em seu endereço indicado na seção "Identificação da Emissora, do Coordenador Líder, do Agente Fiduciário, do Assessor Jurídico da Oferta e dos demais Prestadores de Serviço da Oferta", na página 39 deste Prospecto.

  - Condições precedentes para a distribuição dos CRI

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, das obrigações assumidas no Contrato de Distribuição, incluindo o Compromisso de Subscrição, está condicionado ao atendimento, dentre outras, das condições precedentes listadas na seção "Informações relativas aos CRI e à Oferta", item "Condições da Oferta", página 54 deste Prospecto.

  - Resilição

O Contrato de Distribuição poderá ser resilido, unilateral e voluntariamente, nos seguintes termos:

(i) pelo Coordenador Líder, mediante comunicação por escrito enviada às demais partes até a Primeira Data de Integralização, com antecedência mínima de 1 (um) Dia Útil, caso: **(a)** haja violação, pela Devedora e/ou seus respectivos diretores, empregados ou representantes, de qualquer disposição contida no Contrato de Distribuição ou em qualquer outro Documento da Operação, inclusive aqueles necessários à implementação das condições precedentes para a distribuição dos CRI; ou **(b)** não se verifique a satisfação das condições precedentes para a distribuição dos CRI;

(ii) pela Devedora, caso haja comprovada violação pelo Coordenador Líder, de qualquer disposição contida no Contrato de Distribuição ou em qualquer outro Documento da Operação, inclusive aqueles necessários à implementação das condições precedentes para a distribuição dos CRI, observado que, neste caso, a remuneração de descontinuidade prevista no Contrato de Distribuição não será devida; e

(iii) por quaisquer das partes, caso não se chegue a um acordo no exercício do *market flex* previsto no item "Market Flex" abaixo e no Contrato de Distribuição.

Na hipótese de o Coordenador Líder resilir o Contrato de Distribuição nos termos do inciso (i) acima, a Devedora reembolsará todas as despesas que sejam de sua responsabilidade, comprovadamente incorridas pelo Coordenador Líder até o momento da resilição, no prazo de até 20 (vinte) Dias Úteis a contar do envio, pelo Coordenador Líder às demais Partes, da devida notificação nesse sentido, e, observado o disposto na Cláusula 9.2 do Contrato de Distribuição, pagará ao Coordenador Líder uma remuneração de descontinuidade no valor de R$100.000,00 (cem mil reais) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do envio, pelo Coordenador Líder à Devedora, da devida notificação nesse sentido, sem prejuízo de eventuais perdas e danos adicionais que

venham a ser apurados. Na hipótese de a resilição ocorrer nos termos do inciso (ii) e (iii) acima, a Devedora ficará obrigada a proceder ao reembolso das eventuais despesas incorridas pelo Coordenador Líder.

Caso a Devedora decida, por qualquer outro motivo que não o descrito no inciso (ii) acima, resilir o Contrato de Distribuição, ficará obrigada a pagar ao Coordenador Líder o valor correspondente à remuneração de descontinuidade, sendo certo ainda que, caso haja a contratação de outra instituição para realizar a Oferta no prazo de 60 (sessenta) dias a contar da resilição, tal resilição será considerada uma quebra de exclusividade e aplicar-se-á o disposto no Contrato de Distribuição.

Adicionalmente, o Contrato de Distribuição poderá ser resilido pelo Coordenador Líder, mediante o envio de notificação por escrito às demais partes, com, no mínimo, 1 (um) Dia Útil de antecedência, sem qualquer penalidade e sem prejuízo do reembolso das despesas que já tiverem sido incorridas pelo Coordenador Líder decorrentes dos serviços prestados até a data da resilição, as quais deverão ser pagas em sua integralidade e previamente ao seu efetivo término, na ocorrência das seguintes hipóteses:

(i) ocorrência de quaisquer crises políticas, financeiras, econômicas ou alterações nos mercados financeiro ou de capitais no Brasil ou no exterior, que possam afetar a razoabilidade econômica e as perspectivas com relação à Oferta e/ou aos lastros para emissão dos CRI, tornando inviável ou desaconselhável a sua realização, a critério exclusivo do Coordenador Líder;

(ii) ocorrência de quaisquer alterações na legislação e regulamentação em vigor, relativas à Oferta e/ou aos recebíveis que servirem de lastro para emissão dos CRI, que possam criar obstáculos ou aumentar os custos, tornando inviável ou desaconselhável a realização da Oferta a critério exclusivo do Coordenador Líder;

(iii) incidência de novos tributos de qualquer natureza sobre as operações envolvendo a Oferta e/ou aumento substancial das alíquotas e/ou valores dos tributos ou contribuições já incidentes sobre a Oferta na data de assinatura do Contrato de Distribuição, ou incidência de regulamentaçãoou mudanças na regulamentação existente que venham a alterar a liquidez do Sistema Financeiro Nacional, ou tornar onerosa a qualquer das partes a realização das operações envolvendo a Oferta;

(iv) ocorrência de alteração relevante no setor de atuação da Devedora, ou mesmo indicações de possíveis alterações no setor de atuação da Devedora e/ou de sociedades do seu grupo econômico, por parte das autoridades governamentais, que afetem ou que possam afetar a Devedora de maneira negativa e que possam afetar negativamente o preço de mercado dos CRI, tornando impossível ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da Oferta;

(v) ocorrência de alterações substanciais na política monetária do Governo Federal que, justificadamente, a critério do Coordenador Líder, impactem diretamente o setor de atuação da Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico que afetem ou indiquem que possam vir a afetar negativamente o preço de mercado dos CRI, que tornem impossível ou desaconselhável a qualquer das Partes o cumprimento das obrigações assumidas no âmbito da Oferta;

(vi) superveniência de alterações nas normas legais ou regulamentares aplicáveis ao mercado brasileiro de capitais, que alterem de qualquer forma os procedimentos jurídicos ou operacionais relacionados a distribuições públicas de valores mobiliários, incluindo, mas não se limitando, a modificações regulatórias nos critérios de elegibilidade na composição de portfólios dos potenciais investidores, que venham de qualquer forma a alterar a disponibilidade de recursos de tais investidores para a distribuição e/ou aquisição de valores mobiliários de emissão de empresas privadas;

(vii) ocorrência de qualquer alteração adversa relevante nas condições econômicas, financeiras, reputacionais ou operacionais da Devedora e/ou de qualquer sociedade de seu grupo econômico, tornando inviável ou desaconselhável a realização da Oferta;

(viii) ocorrência de casos fortuitos ou eventos de força maior que independentemente da vontade das partes, tornem inviável ou desaconselhável a efetivação da Oferta;

(ix) imposições de exigências pelas autoridades competentes de tal ordem que dificultem ou tornem impossível a Oferta; ou

(x) ocorrência, a critério do Coordenador Líder, de eventos extraordinários de natureza política, econômica ou financeira, no Brasil ou no exterior, tais como, mas não limitados a: guerras, atentados terroristas, moratórias, alterações nos chefes dos Poderes Executivo, Legislativo e Judiciário, dentre outros, que possam influenciar, na opinião do Coordenador Líder, de forma relevante as condições do mercado de capitais, tornando impossível ou desaconselhável a qualquer das partes o cumprimento das obrigações ora assumidas, sem prejuízo do exercício do direito de Market Flex pelo Coordenador Líder.

- Market-Flex

Caso ocorram mudanças significativas nas condições do mercado financeiro e/ou de capitais que afetem a colocação dos CRI, objeto do Contrato de Distribuição, nos termos nele indicados, o Coordenador Líder poderá, a seu exclusivo critério até a data de subscrição e integralização dos CRI, propor à Devedora modificações de quaisquer termos, condições, estrutura, prazos, taxas remuneratórias, remuneração ou demais características da presente Oferta, caso entenda que tais modificações sejam necessárias para refletir as condições de mercado daquele momento e buscando o sucesso da colocação dos CRI .

Tais situações incluem, sem limitação: **(i)** mudanças significativas no ambiente legal e/ou regulatório que disciplinam a Oferta ou os CRI (inclusive tributárias); **(ii)** anormalidades políticas e/ou econômicas que afetem negativamente a Oferta e a colocação dos CRI e consequentemente o retorno esperado pelos Investidores; **(iii)** quaisquer informações públicas veiculadas na mídia local ou externa, tanto sobre a Devedora ou sobre empresas ligadas à Devedora, direta ou indiretamente que, na análise do Coordenador Líder, possam resultar em risco de diminuição ou cancelamento das intenções de investimento por parte dos Investidores, ocasionando assim em risco de não venda/colocação dos CRI; **(iv)** quaisquer eventos de mercado (tais como alterações nas taxas de juros básicas, volatilidade cambial e eventos graves de natureza política) que impactem a Oferta, gerando um aumento de custos ou prejudiquem sua razoabilidade econômica; e **(v)** caso o cupom da NTN-B 2023 (conforme definido no

Termo de Securitização) (ou a NTN-B que venha a ser utilizada de comum acordo entre a Devedora e o Coordenador Líder) aumente 150bps (cento e cinquenta *basis points*) ou diminua 75bps (setenta e cinco *basis points*) com relação ao primeiro cupom da Oferta (i.e. caso o cupom inicial for de 5,00%, caso ele vá para 6,50% ou 4,75%), calculado na Primeira Data de Integralização, ou se houver possibilidade de preço de aquisição com ágio.

Caso a Direcional não aceite as alterações propostas pelo Coordenador Líder ou não concorde com a justificativa por ele apresentada, as partes poderão resilir o Contrato de Distribuição, sem qualquer Ônus, com exceção da obrigação de reembolso das despesas e custos incorridos pelo Coordenador Líder no âmbito da Oferta, conforme previsto no Contrato de Distribuição, não sendo cabível o recebimento da remuneração de descontinuidade prevista no Contrato de Distribuição.

Adicionalmente, mediante solicitação à CVM, conforme procedimento disposto no artigo 25 da Instrução CVM 400, havendo, a juízo da CVM, alteração substancial, posterior e imprevisível nas circunstâncias de fato existentes quando da apresentação do pedido de registro de distribuição, ou que o fundamentem, acarretando aumento relevante dos riscos assumidos pelo ofertante e inerentes à própria Oferta, inclusive em razão de eventuais alterações decorrentes do direito de *Market Flex*, a CVM poderá acolher pleito de modificação ou revogação da Oferta.

O pleito de modificação da oferta presumir-se-á deferido caso não haja manifestação da CVM em sentido contrário no prazo de 10 (dez) Dias Úteis, contado do seu protocolo na CVM.

Tendo sido deferida a modificação, a CVM poderá, por sua própria iniciativa ou a requerimento do ofertante, prorrogar o prazo da oferta por até 90 (noventa) dias.

É sempre permitida a modificação da oferta para melhorá-la em favor dos investidores ou para renúncia a condição da oferta estabelecida pela Emissora.

- Remuneração

Em contraprestação aos serviços prestados no âmbito do Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder receberá a Comissão de Coordenação da Distribuição, Comissão de Estruturação da Emissão e Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição, bem como o Prêmio de Garantia Firme e Compromisso de Subscrição, conforme valores e critérios estabelecidos na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 93 deste Prospecto, observados os termos e condições do Contrato de Distribuição.

- Garantia Firme

Se, até o final do Prazo de Garantia Firme, o Montante Mínimo não tiver sido totalmente colocado, o Coordenador Líder deverá, até o último dia do Prazo de Garantia Firme, subscrever e integralizar os CRI objeto da Garantia Firme que porventura não forem colocados junto aos Investidores.

A cópia do Contrato de Distribuição está disponível para consulta no endereço abaixo:

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.600, 10º andar
CEP 04538-132, São Paulo - SP

- **Escritura de Emissão de Debêntures**

A Escritura de Emissão de Debêntures, celebrada em 19 de novembro 2018, entre a Devedora e a Cedente, com a interveniência anuência da Emissora, é o instrumento por meio da qual a Devedora emitiu as Debêntures, as quais foram subscritas pela Cedente de forma a originar o Crédito Imobiliário.

As Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400.

Foram emitidas 258.000 (duzentas e cinquenta e oito mil) Debêntures, perfazendo o valor total da Emissão de R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado que na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI, a quantidade de Debêntures, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditivo à Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de aprovação do debenturista, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral.

- **Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante**

  - Objeto

O "*Contrato de Prestação de Serviços de Escrituração de Certificado de Recebíveis Imobiliários"*, celebrado entre a Emissora e o Escriturador, disciplina a prestação de serviços relativos à escrituração e à liquidação dos CRI.

  - Serviços Prestados

Os serviços relacionados ao Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante abrangem, pelo Escriturador e pelo Banco Liquidante, apontado pelo Escriturador nos termos do Contrato de Escrituração e de Banco Liquidante, a escrituração dos CRI junto à B3 e de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3.

  - Remunerações

As remunerações do Banco Liquidante e do Escriturador no âmbito da presente Emissão encontram-se descritas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta", na página 93 deste Prospecto.

DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI serão utilizados para o pagamento do Valor da Cessão em contrapartida à cessão do Crédito Imobiliário.

O Valor da Cessão será utilizado para a integralização das Debêntures, na forma prevista no Contrato de Cessão.

Os recursos a serem captados pela Direcional com as Debêntures serão destinados ao financiamento de construção imobiliária dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, devendo a Direcional transferir os recursos para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que tais SPE Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, no qual não está incluso: **(a)** o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas referentes a tais projetos, e/ou, **(b)** o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de sua emissão.

Adicionalmente, informamos na tabela abaixo os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta:

#	DENOMINAÇÃO	REGISTRO DE INCORPORAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO(1)	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(2)
1	Setor Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	Há para Condomínio 11 e 12. Não há para 13, 14 e 15.	R$155.205.950,40	R$5.904.705,59	R$53.750.000,00
2	Total Ville Planaltina (5 etapas 1ª até 5ª)	Há para Condomínio 8 e 9. Não há para 06, 07 e 10.	R$120.000.000,00	R$1.022.741,40	R$43.000.000,00
3	Conquista Cotia (Todas Etapas)	Há para a única etapa do Empreendimento.	R$65.910.000,00	R$1.737.967,52	R$21.500.000,00
4	Viva Vida (Todas Etapas)	Há para todas as etapas.	R$67.584.000,00	R$5.568.336,35	R$21.500.000,00
5	Conquista Tarumã Viva Vida Tarumã (Todas Etapas)	Há para todas as etapas.	R$61.440.000,00	R$3.708.159,23	R$19.350.000,00
6	Estrada do Mendanha - 1ª e 2º Etapa	Não há para nenhuma das etapas.	R$58.730.000,00	R$640.980,68	R$19.350.000,00

#	DENOMINAÇÃO	REGISTRO DE INCORPORAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO(1)	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(2)
7	Dalva Raposo (Todas Etapas)	Não há para nenhuma das etapas.	R$37.700.000,00	R$0,00	R$10.750.000,00
8	Rua Florianópolis	Não há para nenhuma das etapas.	R$122.055.000,00	R$0,00	R$25.800.000,00

(1) Para fins do cálculo dos recursos despendidos até o momento, consideramos a data-base de 16/10/2018.

(2) Os valores informados nessa coluna consideram os percentuais dos Créditos Imobiliários apresentados na tabela apresentada no Anexo X ao Termo de Securitização, e valores obtidos na hipótese de colocação integral dos CRI, sem considerar o Lote Adicional. Em caso de colocação do Lote Adicional, esses valores serão alterados proporcionalmente.

Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis até a Data de Vencimento dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante da tabela abaixo, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures:

CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS						
#	**EMPREENDIMENTOS**	**2019**	**2020**	**2021**	**2022**	**2023**
1	Setor Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	R$16.729.687	R$19.277.438	R$11.402.525	R$6.340.350	-
2	Total Ville Planaltina (5 etapas 1ª até 5ª)	R$12.698.760	R$15.807.359	R$9.943.062	R$4.550.819	-
3	Conquista Cotia (Todas Etapas)	R$8.412.198	R$9.450.970	R$3.636.833	-	-
4	Viva Vida (Todas Etapas)	R$10.965.000	R$7.611.000	R$2.924.000	-	-
5	Viva Vida Tarumã (Todas Etapas)	R$10.062.000	R$6.768.630	R$2.519.370	-	-
6	Estrada Do Mendanha - 1ª e 2º Etapa	R$6.103.764	R$9.780.264	R$3.465.972	-	-
7	Dalva Raposo (Todas Etapas)	R$3.235.578	R$5.304.050	R$2.210.372	-	-
8	Rua Florianópolis	-	R$3.006.990	R$10.318.452	R$9.115.140	R$3.359.418
-	**-**	**R$68.206.987**	**R$77.006.701**	**R$46.420.586**	**R$20.006.309**	**R$3.359.418**

CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS (R$ milhares)																	
#	**Emp.**	**1T19**	**2T19**	**3T19**	**4T19**	**1T20**	**2T20**	**3T20**	**4T20**	**1T21**	**2T21**	**3T21**	**4T21**	**1T22**	**2T22**	**3T22**	**4T22**
1	Setor Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	R$2.508	R$4.182	R$4.852	R$5.186	R$5.398	R$5.012	R$4.627	R$4.241	R$3.193	R$2.965	R$2.737	R$2.509	R$1.775	R$1.712	R$1.522	R$1.331
2	Total Ville Planaltina (5 etapas 1ª até 5ª)	R$1.904	R$3.175	R$3.683	R$3.937	R$4.426	R$4.110	R$3.794	R$3.478	R$2.784	R$2.585	R$2.386	R$2.187	R$1.593	R$1.365	R$910	R$683
3	Conquista Cotia (Todas Etapas)	R$1.683	R$1.935	R$2.271	R$2.524	R$2.646	R$2.457	R$2.268	R$2.079	R$1.018	R$946	R$873	R$800	-	-	-	-
4	Viva Vida (Todas Etapas)	R$2.192	R$2.522	R$2.961	R$3.290	R$2.131	R$1.979	R$1.827	R$1.674	R$819	R$760	R$702	R$643	-	-	-	-
5	Viva Vida Tarumã (Todas Etapas)	R$2.013	R$2.314	R$2.717	R$3.019	R$1.895	R$1.760	R$1.624	R$1.489	R$705	R$655	R$605	R$554	-	-	-	-
6	Estrada Do Mendanha - 1ª e 2º Etapa	-	-	R$1.892	R$4.212	R$2.738	R$2.543	R$2.347	R$2.152	R$970	R$901	R$832	R$763	-	-	-	-
7	Dalva Raposo (Todas Etapas)	-	-	R$1.003	R$2.233	R$1.485	R$1.379	R$1.273	R$1.167	R$619	R$575	R$530	R$486	-	-	-	-
8	Rua Florianópolis	-	-	-	-	R$842	R$782	R$722	R$662	R$2.889	R$2.683	R$2.476	R$2.270	R$2.643	R$2.461	R$2.096	R$1.914

#	**Emp.**	**1T23**	**2T23**	**3T23**	**4T23**
1	Setor Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	-	-	-	-
2	Total Ville Planaltina (5 etapas 1ª até 5ª)	-	-	-	-
3	Conquista Cotia (Todas Etapas)	-	-	-	-
4	Viva Vida (Todas Etapas)	-	-	-	-
5	Viva Vida Tarumã (Todas Etapas)	-	-	-	-
6	Estrada Do Mendanha - 1ª e 2º Etapa	-	-	-	-
7	Dalva Raposo (Todas Etapas)	-	-	-	-
8	Rua Florianópolis	R$1.176	R$1.008	R$672	R$504

A Escritura de Emissão de Debêntures, bem como o Termo de Securitização, serão aditados sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita na seção "Destinação dos Recursos", na página 115 deste Prospecto, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, na hipótese de o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível seja alterada após a integralização das Debêntures.

A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, da destinação dos recursos, na seguinte periodicidade: (i) a cada 3 (três) meses a contar da primeira data de integralização das Debêntures, até os dias 28 de março, 28 de junho, 28 de setembro e 28 de dezembro de cada ano, a Devedora deverá apresentar ao Agente Fiduciário relatório na forma do Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures, acompanhado da cópia do cronograma físico de avanço de obra, e da documentação societária das SPE Investidas, de forma a comprovar a manutenção do controle societário das SPE Investidas pela Emissora, até a (a) destinação total dos recursos obtidos pela Devedora; ou (b) data de vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro; e (ii) sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos. Mediante e exclusivamente com o recebimento das informações elencadas acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, trimestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da destinação dos recursos, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos acima. A Emissora, a Cedente e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário, dos relatórios e documentos previstos acima.

Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a este a responsabilidade por verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis ocorrerá conforme a proporção prevista no quadro acima, observado que qualquer alteração da proporção da alocação dos recursos a cada um dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis deverá ser precedida de aditamento ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, conforme aplicável, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI.

#	DENOMINAÇÃO	CIDADE/ ESTADO	MATRÍCULA/ ENDEREÇO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
1	Setor Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	Taguatinga/ DF	CONDOMÍNIO 11 – Matrícula nº 32.541 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 300, lote 301, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 12 – Matrícula n° 32.540 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 200, lote 202, Lote Residencial Porto Pilar – Setor Meireles, Santa Maria - RA XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 13 – Matrícula nº 32.539 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 200, lote 201, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 14 – Matrícula nº 32.538 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 100, lote 102, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 15 – Matrícula nº 32.544 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 400, lote 402, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF.	Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. / CNPJ/MF nº 08.985.446/0001-24	25%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).

#	DENOMINAÇÃO	CIDADE/ ESTADO	MATRÍCULA/ ENDEREÇO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
2	Total Ville Planaltina (5 etapas 1ª até 5ª)	Planaltina/DF	TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 8, Lote 03 - Matrícula nº 15.542 do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 03, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 9, Lote 04 – Matrícula nº 15.543 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 04, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 10, Lote 05 – Matrícula nº 15.544 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 05, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 06, Lote 01 – Matrícula nº 15.548 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 23, Módulo 02, nº 01, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 07, Lote 02 – Matrícula nº 15.549 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 23, Módulo 02, nº 02, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF.	Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. / CNPJ/MF nº 19.330.308/0001-23	20%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).
3	Conquista Cotia (Todas Etapas)	Cotia/SP	Matrícula nº 57.949 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, Rua Nelson Raineri, nº 702, Cotia/SP.	Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 26.738.688/0001-03	10%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).

#	DENOMINAÇÃO	CIDADE/ ESTADO	MATRÍCULA/ ENDEREÇO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
4	Viva Vida (Todas Etapas)	Contagem/ MG	Viva Vida Progresso – Condomínio 1 – Matrícula 144.749 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Baru, nº 128 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. Viva Vida Liberdade – Condomínio 2 - Matrícula 144.750 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Baru, nº 45 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. Viva Vida Independência – Condomínio 3 - Matrícula 144.754 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Almenara, nº 80 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. Viva Vida Prosperidade – Condomínio 4 - Matrícula 144.756 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Araticum, nº 370 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG.	Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 10.923.840/0001-80	10%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).
5	Conquista Tarumã Viva Vida Tarumã (Todas Etapas)	Manaus/AM	Conquista Tarumã – Condomínio 01, Lote 02 - Matrícula nº 14.966 do Cartório do 5º Oficio de Registro de Imóveis de Manaus/AM, Avenida do Turismo, nº 14.244, Bairro do Tarumã, Manaus/AM. Viva Vida Tarumã – Condomínio 02 – Lote 01 remanescente - Matrícula nº 8.045 do Cartório do 5º Oficio de Registro de Imóveis de Manaus/AM, Avenida do Turismo, nº 14.164, Bairro Tarumã, Manaus/AM.	Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 19.329.950/0001-92	9%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).

#	DENOMINAÇÃO	CIDADE/ ESTADO	MATRÍCULA/ ENDEREÇO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
6	Estrada do Mendanha - 1ª e 2ª Etapa	Rio de Janeiro/RJ	Matrícula 90.324 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Prédio nº 2.696, Lote 27 do PA 16.272 da Estrada do Mendanha, na Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ. Matrícula 90.334 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Prédio nº 2.854 da Estrada do Mendanha, designado por Lote 01 do PA 18.095, da Freguesia de Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ. Matrícula 90.344 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Lote 02, do PA 18.095 da Estrada do Mendanha, junto e antes do prédio nº 2854, na Freguesia de Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ.	Cambraia Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 28.017.641/0001-78	9%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).
7	Dalva Raposo (Todas Etapas)	São Gonçalo/RJ	Matrícula 6.967 do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo/RJ, Rua Dalva Raposo, nº 260, São Gonçalo/RJ.	Rio Largo Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 28.466.015/0001-69	5%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).
8	Rua Florianópolis	Rio de Janeiro/RJ	Matrícula 216.935 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, Prédio nº 908 antigo 112 e antes 2, situado na Rua Florianópolis, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ.	Bella Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 28.473.030/0001-34	12%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

OPERAÇÕES VINCULADAS À OFERTA

Os recursos captados no âmbito da Oferta não serão utilizados para a liquidação ou amortização de dívidas com o Coordenador Líder e seus respectivos controladores e controladas que sejam instituições financeiras.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

CARACTERÍSTICAS GERAIS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Valor do Crédito Imobiliário

As Debêntures possuem valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures.

Taxa de Juros do Crédito Imobiliário

As Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o valor nominal unitário atualizado das Debêntures, equivalentes a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, calculados em regime de capitalização composta de forma pro rata temporis, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da primeira data de integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Correção Monetária do Crédito Imobiliário

O valor nominal unitário das Debêntures ou o saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira data de integralização das Debêntures até a integral liquidação do valor nominal unitário das Debêntures, sendo o produto da atualização monetária das Debêntures automaticamente incorporado ao valor nominal unitário das Debêntures ou ao saldo do valor nominal unitário das Debêntures, conforme o caso, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Prazo de Vencimento das Debêntures

A Data de Vencimento das Debêntures será 16 de dezembro de 2024, ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado, resgate antecipado facultativo e oferta de resgate antecipado facultativo, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Fluxo de pagamentos das Debêntures

O pagamento da amortização das Debêntures será realizado em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira no dia 15 de dezembro de 2021, a segunda no dia 15 de dezembro de 2022, a terceira no dia 15 de dezembro de 2023 e a quarta na Data de Vencimento das Debêntures. A Remuneração das Debêntures será paga em 11 (onze) parcelas, sempre nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da data de emissão das Debêntures, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de dezembro de 2019, e o último pagamento devido na Data de Vencimento das Debêntures.

Natureza dos créditos cedidos e disposições contratuais relevantes

O Crédito Imobiliário, representado pela CCI, é oriundo das Debêntures, emitidas nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Foram emitidas 258.000 (duzentas e cinquenta e oito mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado o abaixo disposto, perfazendo o montante de R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais) na Data de Emissão das Debêntures.

As Debêntures foram emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição do debenturista no "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" da Direcional, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

As Debêntures serão livremente transferidas mediante a lavratura de termo no "*Livro de Transferência de Debêntures Nominativas*" da Direcional, nos termos dos artigos 63 e 31, §1º, da Lei das Sociedades por Ações.

As Debêntures serão transferíveis ainda que não integralizadas, desde que o seu subscritor se comprometa a integralizá-las.

Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI, a quantidade de Debêntures prevista acima, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não emitidas, a ser formalizado por meio de aditivo à Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de aprovação do debenturista, deliberação societária da Devedora ou aprovação por Assembleia Geral.

Em razão **(i)** da forma de cálculo do Preço de Integralização; e **(ii)** da possibilidade de resolução da cessão, o Valor da Cessão efetivamente pago à Cedente poderá ser inferior às Debêntures inicialmente emitidas, de forma a refletir os diferentes Preços de Integralização e a efetiva colocação dos CRI no âmbito da Oferta, observado que a subscrição e integralização dos CRI poderão ocorrer de forma parcial, na forma a ser prevista no Termo de Securitização e neste Prospecto.

O valor definitivo da cessão será fixado em comunicação por escrito, nos termos do Contrato de Cessão, e enviada à Emissora em até 1 (um) Dia Útil após a última subscrição e integralização dos CRI que corresponda ao encerramento da Oferta, sem a necessidade da celebração de aditamento ao Contrato de Cessão.

As Debêntures serão subscritas pela Cedente em uma única data, e integralizadas à vista, a qualquer tempo, durante o período da Oferta.

O preço de subscrição das Debêntures será o preço de integralização continuada das Debêntures, calculado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

Os recursos obtidos pela Direcional por meio da emissão das Debêntures serão destinados ao financiamento de construção imobiliária dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, devendo a Direcional transferir os recursos para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que tais SPE Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, no qual não está incluso: **(a)** o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas referentes a tais Projetos, e/ou, **(b)** o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

Resgate Antecipado Total e Oferta de Resgate Antecipado

Resgate Antecipado Total: exclusivamente caso **(i)** os Tributos de responsabilidade da Devedora mencionados na cláusula 9.10 da Escritura de Emissão de Debêntures sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Devedora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da cláusula 9.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Resgate Antecipado").

A Devedora deverá encaminhar comunicado ao titular das Debêntures, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** o valor do Valor Nominal de Resgate Antecipado; **(iii)** descrição pormenorizada da hipótese prevista na cláusula 9.10 da Escritura de Emissão de Debêntures ocorrida; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado.

O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado deverá ser calculado conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures.

As Debêntures objeto de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures: a Devedora poderá, a qualquer tempo, a partir da data de emissão das Debêntures, apresentar ao titular das Debêntures, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado").

A Devedora deverá encaminhar comunicado ao titular das Debêntures, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(a)** o Valor Nominal de Resgate Antecipado, **(b)** a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado será realizado; **(c)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor Nominal de Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; e **(d)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado ("Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado").

A partir do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, o titular da Debêntures terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Devedora se irá aderir ou não à Oferta de Resgate Antecipado e, em caso positivo, o número de Debêntures a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão do titular das Debêntures seguirá a proporção dos titulares dos CRI que realizarem a adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Caso o titular das Debêntures não se manifeste no prazo indicado acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado.

O valor a ser pago pela Devedora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures deverá corresponder ao Valor Nominal de Resgate Antecipado, acrescido ou não, a exclusivo critério da Devedora, de prêmio sobre o Valor Nominal de Resgate Antecipado, que não poderá ser negativo.

Não será admitida Oferta de Resgate Antecipado parcial das Debêntures.

As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

A Oferta de Resgate Antecipado será sempre endereçada à totalidade dos Titulares dos CRI, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que poderão existir titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.

A Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado.

Tipos de garantias

O Crédito Imobiliário não possui quaisquer tipos de garantias.

Devedora

A Direcional atua no setor imobiliário, e tem por objeto: **(i)** a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, **(ii)** a administração de bens próprios, **(iii)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, **(iv)** a locação e administração de bens móveis, **(v)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, **(vi)** a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins e **(vii)** a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

Autorização para Cessão do Crédito Imobiliário

A cessão do Crédito Imobiliário foi autorizada por meio de deliberação tomada em sede de reunião de sócios da Cedente, realizada em 19 de novembro de 2018, cuja ata foi devidamente registrada na JUCEMG em 22 de novembro de 2018, sob o nº 7073543.

Condições de Cessão

Vide seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta - Contrato de Cessão", na página 108 deste Prospecto.

Procedimentos de cobrança e pagamento pelo Agente Fiduciário e de outros prestadores de serviço em relação a inadimplências, perdas, falências, recuperação

As atribuições de controle e cobrança do Crédito Imobiliário em caso de inadimplências, perdas, falências e recuperação judicial da Direcional caberá à Emissora.

Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, no caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses Investidores, devendo para tanto: **(i)** declarar, observadas as condições estabelecidas no Termo de Securitização, antecipadamente vencido Crédito Imobiliário e cobrar seu principal e acessórios; **(ii)** requerer a falência da Emissora; **(iii)** tomar qualquer providência necessária para que os Investidores realizem seus créditos; e **(iv)** representar os Investidores em processos de falência, concordata, intervenção ou liquidação extrajudicial da Emissora.

O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas nos incisos "i" a "iv", acima, se, convocada Assembleia Geral, esta assim o autorizar por deliberação da unanimidade dos CRI em Circulação.

O Agente Fiduciário deverá, ainda, comunicar aos Investidores qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas no Termo de Securitização, indicando o local em que fornecerá aos interessados maiores esclarecimentos, e indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento. Comunicação de igual teor deverá ser enviada **(I)** à CVM; e **(II)** às câmaras de liquidação em que os CRI estão registrados. Caberá, portanto, ao Agente Fiduciário, realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI.

Possibilidade de o Crédito Imobiliário ser acrescido, removido ou substituído

Não será admitido o acréscimo, a remoção ou substituição do Crédito Imobiliário.

Prestação de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos

No âmbito da Emissão e da Oferta, não foi contratado prestador de serviços de consultoria especializada, gestão, custódia e cobrança de créditos inadimplidos, razão pela qual não consta do presente Prospecto descrição dos procedimentos adotados pela Emissora para verificar o cumprimento das obrigações de tais prestadores de serviços.

Assim, em caso de inadimplemento do Crédito Imobiliário, a Emissora ou o Agente Fiduciário poderão promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

Procedimentos para recebimento e cobrança do Crédito Imobiliário e segregação dos valores recebidos quando da liquidação do Crédito Imobiliário

A cobrança do Crédito Imobiliário será realizada pela Emissora em observância às disposições estabelecidas no Termo de Securitização.

A arrecadação, o controle e a cobrança do Crédito Imobiliário são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** controlar a evolução do Crédito Imobiliário, observadas as condições estabelecidas no

Contrato de Cessão; **(ii)** controlar o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta do Crédito Imobiliário, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado do Crédito Imobiliário, deles dando quitação; e **(iii)** realizar a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, de forma a obter a remuneração nas condições que vierem a ser acordadas entre a Cedente e o Banco Depositário.

De acordo com o Termo de Securitização, foi instituído o Patrimônio Separado sobre o Crédito Imobiliário, de modo que todos os direitos, garantias, valores, multas, penalidades, cominações e prerrogativas descritos nos Documentos da Operação, destacam-se do patrimônio da Emissora e constituem patrimônio separado, destinando-se especificamente à liquidação dos CRI.

O Patrimônio Separado será liquidado na forma descrita na seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta – Liquidação do Patrimônio Separado", na página 78 deste Prospecto.

Procedimentos adotados pelo Agente Fiduciário para a verificação do lastro do Crédito Imobiliário

O Agente Fiduciário verificou a regularidade e legitimidade de constituição do Crédito Imobiliário e da presente Emissão mediante análise e elaboração dos Documentos da Operação, que contaram com a análise de assessor legal independente contratado especialmente para tal fim.

A Devedora deverá prestar contas à Cedente e ao Agente Fiduciário da destinação dos recursos representativos do lastro do Crédito Imobiliário na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 3 (três) meses a contar da primeira data de integralização das Debêntures, até os dias 28 de março, 28 de junho, 28 de setembro e 28 de dezembro de cada ano, a Devedora deverá apresentar ao Agente Fiduciário relatório na forma do Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures, acompanhado da cópia do cronograma físico de avanço de obra, e da documentação societária das SPE Investidas, de forma a comprovar a manutenção do controle societário das SPE Investidas pela Emissora, até a **(a)** destinação total dos recursos obtidos pela Emissora; ou **(b)** Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Cedente e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos.

Mediante e exclusivamente com o recebimento das informações elencadas acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, trimestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da destinação dos recursos, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos acima.

Principais características da Direcional

Para maiores informações sobre a Direcional, vide seção "Informações Relativas à Devedora", na página 181 deste Prospecto, bem como as demonstrações financeiras individuais e consolidadas para os exercício sociais findos em 31 de dezembro de 2017,

2016 e 2015, incorporadas a este Prospecto por referência, conforme descrito na seção "Documentos Incorporados a este Prospecto por Referência", na página 23 deste Prospecto.

Informações estatísticas sobre inadimplementos, perdas e pré-pagamento

Pelo fato de o Crédito Imobiliário ser oriundo das Debêntures de um único devedor, não há que se falar em perdas e/ou em pré-pagamentos, uma vez que a Escritura de Emissão de Debêntures não prevê nenhuma dessas hipóteses.

Para fins do disposto no item 2.6 do anexo III-A da Instrução CVM 400, não houve inadimplementos, perdas ou pré-pagamento, pela Devedora, em qualquer título de dívida de sua emissão, de créditos de mesma natureza do Crédito Imobiliário decorrente desta Emissão nos últimos 3 (três) exercícios sociais anteriores à Oferta, tendo a Emissora e o Coordenador Líder realizado esforços razoáveis para obter informações adicionais.

Garantias do Crédito Imobiliário

O Crédito Imobiliário não contará com qualquer tipo de garantia, real ou pessoal.

Nível de concentração do Crédito Imobiliário

O Crédito Imobiliário é devido integralmente pela Direcional.

Substituição, acréscimo e remoção do Crédito Imobiliário

Não há possibilidade de acréscimo, substituição ou remoção de Crédito Imobiliário.

Taxa de desconto na aquisição do Crédito Imobiliário

Não foram praticadas taxas de desconto pela Emissora na aquisição do Crédito Imobiliário.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

FATORES DE RISCO

Antes *de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas neste Prospecto Definitivo e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.*

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Direcional e/ou da Cedente poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, a Direcional, e/ou a Cedente, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá, ou poderia produzir um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Direcional, e/ou da Cedente, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e sobre a Direcional, e/ou a Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens "4.1 Fatores de Risco" e "5.1 Riscos de Mercado", incorporados por referência a este Prospecto Definitivo.

RISCOS DA OPERAÇÃO

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os

CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

O Crédito Imobiliário constitui o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes do Crédito Imobiliário, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes do Crédito Imobiliário.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos do Crédito Imobiliário tenham sido realizados pela Direcional, na forma prevista no Contrato de Cessão, a Direcional não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes do Crédito Imobiliário

A Emissora, na qualidade de cessionária do Crédito Imobiliário, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução do Crédito Imobiliário por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial do Crédito Imobiliário também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Contrato de Cessão, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, em algumas hipóteses, até mesmo após a Data de Vencimento dos CRI (como, por exemplo, a Taxa de Administração), serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Falta de liquidez dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Risco de variação do Preço de Integralização a ser pago pelos Investidores

O Preço de Integralização a ser pago pelos Investidores para a integralização dos CRI poderá variar diariamente e será calculado conforme descrito no Termo de Securitização, pelo preço de integralização continuada.

Assim, a depender do dia em que o Investidor realizar a integralização dos CRI, poderá pagar um valor superior a outros Investidores. Adicionalmente, considerando que, em caso de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, Resgate Antecipado Obrigatório, o valor de referência para o cálculo do valor a ser pago aos Investidores será o Valor Nominal de Resgate Antecipado Obrigatório, tal valor poderá ser inferior ao Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração.

Risco de distribuição parcial e de redução de liquidez dos CRI

A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes ao Montante Mínimo, e respeitada a colocação de CRI equivalentes ao valor objeto do Compromisso de Subscrição, caso esta seja exigível, nos termos do Contrato de Distribuição. Adicionalmente, o Compromisso de Subscrição está condicionado a determinados critérios, os quais, se não observados, resultarão na resilição de tal compromisso.

Ocorrendo a distribuição parcial, os CRI que não foram colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Titulares de CRI. Conforme previsto no item "Depósito para Colocação e Negociação" do Prospecto, o início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1° Dia Útil subsequente à Data de Encerramento da Oferta, conforme a seção "Cronograma de Etapas da Oferta" do Prospecto, observado também o disposto no inciso "ii" da Instrução CVM 400. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Adicionalmente, a variação para mais ou para menos da taxa utilizada no cálculo do Preço de Integralização, nos limites previstos no Contrato de Distribuição, poderá acarretar o encerramento da Oferta sem a observância do Compromisso de Subscrição, desde que atingido o Montante Mínimo, com o consequente cancelamento dos CRI que não tenham sido colocados, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Titulares de CRI.

Risco de Liquidez

Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário até a divulgação do anúncio de encerramento, uma vez que só então poderá ser verificado o atendimento às condições estabelecidas pelos subscritores nos respectivos boletins de subscrição.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Gerais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Adicionalmente, caso a Assembleia Geral convocada para deliberar acerca do não vencimento antecipado das Debêntures e do consequente não Resgate Antecipado Obrigatório (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 não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, os Titulares de CRI poderão se ver obrigados a receber antecipadamente os valores decorrentes do efetivo vencimento antecipado das Debêntures e do consequente Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos do Termo de Securitização. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta

No âmbito da Emissão não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto e/ou de manifestação escrita acerca da consistência das informações financeiras constantes do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora e do Prospecto, com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e pela Devedora.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas nos Prospectos e Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o "habite-se" ou as demais autorizações dos órgãos administrativos competentes

Alguns dos empreendimentos imobiliários para os quais serão destinados os recursos decorrentes das Debêntures encontram-se em fase de construção e alguns tem início de obra previsto para o começo de 2019, de modo que não estão ainda concluídos e não receberam seus respectivos "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão destes empreendimentos imobiliários dentro do cronograma de obras pela Direcional dependem de certos fatores que estão além do controle da Direcional. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos e/ou requisitos estabelecidos pelos órgãos administrativos competentes poderão prejudicar a conclusão dos empreendimentos, e, consequentemente, sua reputação, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários ou justificar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores/devedores. Tais atrasos, podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Direcional. Além disso, a impossibilidade de conclusão de um ou mais dos empreendimentos destinatários dos recursos provenientes das Debêntures acarretaria a necessidade de realocação dos recursos a eles destinados entre os demais empreendimentos. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade da Direcional e impactar a solvência da Direcional, o que pode impactar sua capacidade de adimplir suas obrigações relativas às Debêntures, e por consequência afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

RISCOS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Ausência de garantia e risco de crédito da Direcional

As obrigações assumidas pela Direcional na Escritura de Emissão de Debêntures não contam com garantias. Tampouco foram constituídas garantias em benefício dos Titulares de CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Direcional enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento da Remuneração depende do pagamento integral e tempestivo, pela Direcional, do Crédito Imobiliário. A capacidade de pagamento da Direcional poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI. As informações incluídas no Termo de Securitização e nos Prospectos foram coletadas da *due diligence* realizada pelo assessor jurídico contratado, bem como do relatório da Agência de Classificação de Risco que avaliou a Emissão, não oferecendo a Emissora, nem o Coordenador Líder, qualquer opinião ou aconselhamento a respeito da capacidade de crédito da Direcional.

O risco de crédito da Direcional e a inadimplência do Crédito Imobiliário ou do Contrato de Cessão pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Direcional, dos pagamentos decorrentes do Crédito Imobiliário, bem como da capacidade de a Cedente cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento do Crédito Imobiliário, pela Direcional, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Direcional e/ou pela Cedente poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial do Crédito Imobiliário serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Direcional do respectivo Crédito Imobiliário, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Direcional e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

O pagamento do Valor da Cessão depende da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Cessão, que podem não se verificar

O pagamento do Valor da Cessão pela Emissora à Cedente será de forma fracionada, conforme ocorra a liquidação dos CRI, nos termos da cláusula 3.1 do Contrato de Cessão, e somente será realizado pela Emissora após o atendimento das condições precedentes previstas na cláusula 3.5 do Contrato de Cessão, descritas no item "Condições Precedentes" da seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta — Contrato de Cessão", na página 108 do Prospecto.

A não verificação total das condições precedentes elencadas na cláusula 3.5 do Contrato de Cessão poderá impedir o pagamento do Valor da Cessão, com impacto aos Titulares de CRI, tendo em vista que a cessão do Crédito Imobiliário e, consequentemente, o lastro dos CRI, estarão comprometidos.

Risco de originação e formalização do Crédito Imobiliário

A CCI representa o Crédito Imobiliário, oriundo das Debêntures. Problemas na originação e na formalização do Crédito Imobiliário podem ensejar o inadimplemento do Crédito Imobiliário, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de Vencimento Antecipado ou Pré-Pagamento do Crédito Imobiliário

A Emissora será responsável pela cobrança do Crédito Imobiliário, conforme descrito na cláusula 2.3.1 do Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o

Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, e Resgate Antecipado Obrigatório. Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de um dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI. Os CRI ainda poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo e/ou Oferta de Resgate Antecipado nos termos do Termo de Securitização, em decorrência dos mesmos eventos ocorridos com as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso. Os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderá ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento dos CRI.

Riscos Relativos à Responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do Parágrafo Único do Artigo 12 da Lei 9.514/1997, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é, nesta data, de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais), que corresponde à pouco mais de 0,18% (dezoito centésimos por cento) do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Ausência de Coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função do Crédito Imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de titular do Crédito Imobiliário e o Agente Fiduciário, nos termos da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução do Crédito Imobiliário de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial do Crédito Imobiliário, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

O Crédito Imobiliário é devido, em sua totalidade, pela Direcional. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Direcional, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento do Crédito Imobiliário e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI.

Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito na cláusula 6 do Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", item "Resgate Antecipado dos CRI" nos Prospectos, nos termos do Termo de Securitização, haverá o resgate antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da cláusula 4.7.2 da Escritura de Emissão; e (iii) de uma oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da cláusula 4.7.7 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritas no item "Resgate Antecipado dos CRI" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" dos Prospectos.

O resgate antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

RISCOS RELACIONADOS À DIRECIONAL

Parcela substancial das receitas da Direcional advém de Empreendimentos contratados junto ao Caixa Econômica Federal ("CEF") ou Banco do Brasil ("BB") no âmbito da Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida ("PMCMV").

Os contratos assinados pela Direcional no âmbito do Programa do Governo Federal "Minha Casa, Minha Vida na Faixa 1", para a construção de unidades residenciais para famílias com renda familiar mensal de até R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) ("Faixa 1"), tiveram bastante representatividade nos negócios da Direcional a partir do ano de 2011. No período de doze meses findos em 31 de dezembro de 2017 a receita bruta apropriada advinda deste segmento foi de, aproximadamente, R$ 223 milhões, representando 28% do total de receita bruta apropriada pela Direcional no período.

Neste sentido, a manutenção do nível de receita da Direcional está em parte vinculado a este Programa governamental. Assim sendo, a não-implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa neste Programa poderá afetar a estimativa de crescimento, bem como a manutenção dos negócios e resultados financeiros da Direcional. Importante frisar, que há contratos celebrados pela Direcional, destinados à execução de empreendimentos nessa faixa do PMCMV, cujo início das obras ainda não fora autorizado, sendo possível que tais contratos sejam rescindidos ou distratados.

Adicionalmente, estes contratos no âmbito do PMCMV Faixa 1 podem não contemplar reajuste de preço ou mesmo reajustes compatíveis com o aumento no custo de construção, podendo prejudicar os resultados da Direcional.

Parcela substancial dos recursos para financiamento dos Empreendimentos Populares da Direcional é fornecida pela CEF.

As aquisições de unidades pelos clientes da Direcional são financiadas, principalmente, por meio de empréstimos bancários, destacando-se os financiamentos concedidos pela CEF. No período de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2017, aproximadamente 87% dos financiamentos obtidos pelos clientes da Direcional foram concedidos pela CEF.

O crescimento da Direcional está, em grande parte vinculado, a condições favoráveis de acesso a linhas de financiamento dos clientes da Direcional, incluindo financiamentos concedidos no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida", do Governo Federal, no qual a CEF e o Banco do Brasil ("BB"), tendo como principal fonte de recursos o FGTS, desempenham um papel importante de agente financiador das aquisições de imóveis. Em 31 de dezembro de 2017, o Valor Geral de Vendas ("VGV") potencial do estoque de terrenos da Direcional era de R$16 bilhões (sendo R$14 bilhões correspondentes à sua participação), o que corresponde a mais de 94 mil unidades, das quais aproximadamente 83% eram elegíveis ao Programa "Minha Casa Minha Vida".

Por serem instituições financeiras com controle público, a CEF e o Banco do Brasil estão sujeitos a maior ingerência política e podem sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou benefícios das condições de seus financiamentos. Nesse sentido, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da CEF e Banco do Brasil para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os clientes da Direcional, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente nas operações e condição financeira da Direcional o, que por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

Para fins deste fator de risco, entende-se por "Empreendimentos Populares" os empreendimentos residenciais unidades com preço de até R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

A Direcional e o setor imobiliário brasileiro estão expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis.

A Direcional se dedica, principalmente, à aquisição, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários para clientes, e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o setor imobiliário brasileiro, tais

como: (i) interrupções de fornecimento e volatilidade dos preços de matérias-primas e equipamentos de construção, (ii) escassez de mão-de-obra, (iii) alterações na oferta e demanda de empreendimentos em certas regiões, (iv) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (v) mudança no regime tributário aplicável ao setor imobiliário e tarifas públicas, tais atividades podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

• o aumento nos custos da Direcional, necessidades de capital e prêmios de seguro;

• o grau de interesse dos potenciais clientes em novos empreendimentos ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, resultando em empreendimentos menos lucrativos do que o inicialmente previsto ou mesmo não lucrativos;

• a construção das unidades da Direcional pode não ser concluída no prazo previsto, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão unilateral dos contratos de venda de suas unidades por parte de seus clientes;

• A Direcional pode ser impedida, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis de acordo com certos índices de inflação, conforme atualmente permitido;

• na hipótese de falência ou dificuldades financeiras de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser afetado adversamente, o que pode causar uma redução da confiança de potenciais clientes na Direcional e em outras companhias que atuam no setor, bem como das fontes de financiamento para os empreendimentos imobiliários da Direcional;

• condições dos mercados imobiliários locais e regionais, tais como o excesso de oferta de empreendimentos, inclusive, mas não se limitando, ao excesso de oferta de empreendimentos populares nas regiões onde a Direcional atua ou pode atuar no futuro;

• a Direcional pode antecipar de maneira equivocada a percepção de potenciais clientes quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;

• escassez de oferta de terrenos a preços atrativos em regiões específicas para novas incorporações ou aumento no preço de tais terrenos, afetando negativamente a habilidade da Direcional de implementar sua estratégia de negócios;

• a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos no estoque da Direcional antes do início da incorporação do empreendimento ao qual se destina e a venda de suas unidades;

• oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente, afetando negativamente a habilidade da Direcional de implementar sua estratégia de negócios;

• atrasos na aprovação ou licenciamento dos empreendimentos da Direcional pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (i) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (ii) à competência do órgão licenciador; e (iii) ao próprio procedimento de licenciamento; e

• identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta da Direcional, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente os resultados da Direcional.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional.

As atividades da Direcional dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro, para aquisição de terrenos e financiamento da construção.

As atividades da Direcional exigem volumes significativos de capital para suprir suas necessidades de capital de giro, para aquisição dos terrenos e financiamento da construção dos seus empreendimentos. A Direcional depende de financiamentos bancários e do caixa gerado por suas operações para atender a essas necessidades. Mudanças nas regras do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH") e do Sistema Financeiro Imobiliário ("SFI") a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento ou um aumento dos custos dos recursos captados pela Direcional podem afetar adversamente sua capacidade de custear suas necessidades de capital, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento de suas atividades. Nesse sentido, a Direcional pode ser obrigada a obter capital adicional por meio de financiamentos bancários, emissão de títulos de dívida ou de novas ações para financiar seu crescimento e desenvolvimento o, que por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A Direcional pode não ser capaz de manter ou aumentar o seu histórico de crescimento.

A Direcional pode não ser capaz de aumentar ou manter níveis de crescimento no futuro. Os resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios não são indicativos de desempenho futuro. Caso não seja capaz de crescer e manter um índice composto de crescimento anual satisfatório, a situação financeira e os resultados financeiros da Direcional poderão ser adversamente afetados o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

O crescimento interno exigiu, e talvez continue a exigir, uma considerável adaptação nos negócios da Direcional, especialmente com relação à controles internos e dos recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros.

O crescimento adicional e a expansão nos mercados atuais da Direcional e em novos mercados poderão resultar na necessidade de novas adaptações dos recursos e depender substancialmente de capacidade da Direcional de implementar e gerir a expansão desses recursos. Se a resposta a tal expansão e necessidade de adaptação

não for providenciada de modo rápido e adequado, os resultados operacionais poderão vir a ser adversamente afetados o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

Adicionalmente, o crescimento da Direcional está em grande parte vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal. A não implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa neste Programa poderá afetar substancialmente a estimativa de crescimento dos negócios e resultados financeiros da Direcional o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A perda de membros da alta administração, ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a sua situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade de a Direcional manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração.

Não há como garantir que a Direcional terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração e acompanhar o ritmo do seu crescimento. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na sua situação financeira e resultados operacionais e, portanto, o pagamento dos CRI.

O custo dos terrenos é um dos principais fatores que interferem na sustentabilidade dos resultados da Direcional. Um aumento no custo dos terrenos muito acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá afetar negativamente a capacidade da Direcional de manter o seu ciclo operacional.

O ciclo operacional da Direcional depende, em grande parte, da sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. A Direcional tem uma significativa parcela de suas operações voltada para o segmento popular, onde a aquisição de terrenos com custo compatível com o preço final do empreendimento é fundamental para a obtenção de boas margens de rentabilidade. O custo de aquisição dos terrenos representa, em média, 11% dos custos do VGV de seus empreendimentos. Nesse sentido, um aumento no custo de aquisição dos terrenos muito acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá impactar de forma adversa o lançamento dos empreendimentos populares da Direcional, por aumentar o custo de venda dos seus lançamentos e, consequentemente, reduzir as suas margens de rentabilidade o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

Além disso, à medida que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos populares ou aumentarem suas operações nesse segmento, os preços dos terrenos poderão subir, em função do incremento da demanda por terrenos, podendo ocasionar escassez de terrenos adequados a preços razoáveis, principalmente na região sudeste do País. A Direcional, assim, pode ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados às suas atividades por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Direcional.

Os interesses dos administradores e executivos da Direcional podem ficar excessivamente vinculados à cotação de ações de sua emissão, uma vez que participam de um plano de opção de compra de ações.

Os administradores e executivos da Direcional são participantes de plano de opção de compra de ações, cujo potencial ganho para seus participantes esta vinculado ao maior valor de mercado das ações de emissão da Direcional.

O fato de os administradores e executivos da Direcional participarem de plano de opção de compras de ações pode levar a sua administração a dirigir seus negócios e seus executivos a conduzir as atividades da Direcional com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos demais acionistas da Direcional que tenham uma visão de investimento de longo prazo o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A Direcional poderá vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em suas ações.

A Direcional poderá vir a ter que captar recursos adicionais no futuro, inclusive por meio de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas. Qualquer captação de recursos por meio da distribuição de ações ou valores mobiliários conversíveis pode resultar na alteração do preço das ações e na diluição da participação dos investidores no capital social da Direcional o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

Os interesses do acionista controlador da Direcional podem entrar em conflito com os interesses dos demais acionistas.

O controlador da Direcional é a Filadélphia Participações S.A., sociedade detida pelo senhor Ricardo Valadares Gontijo (Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração da Direcional) e sua família. O acionista controlador da Direcional tem poderes para, entre outros, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e determinar os resultados de qualquer deliberação que exija a aprovação dos acionistas, inclusive transações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, e a época de pagamento de quaisquer dividendos, observadas as exigências, do dividendo obrigatório impostas pela Lei das Sociedades por Ações. O acionista controlador da Direcional poderá ter interesses conflitantes com os outros investidores o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A participação da Direcional em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.

A Direcional investe em SPE em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras. Os riscos inerentes às SPE incluem a potencial falência dos parceiros de suas SPE e a possibilidade de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Direcional e seus parceiros. Caso um parceiro da

SPE não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Direcional pode ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes por seu parceiro. Ainda, os sócios de uma SPE poderão ser responsabilizados por obrigações da SPE em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Tais eventos poderão impactar adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Direcional e, portanto, o pagamento dos CRI.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Direcional pode reduzir sua posição de mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e não possui barreiras sólidas para restringir a entrada de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no negócio imobiliário incluem a disponibilidade e a localização de terrenos, preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores e construtores locais. Diversos incorporadores concorrem com a Direcional na prospecção de terrenos, na busca de parceiros para incorporação, na tomada de financiamentos para incorporação, e na busca de potenciais clientes. Outras empresas, incluindo empresas estrangeiras em parcerias com empresas locais, podem passar a operar na incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia afetar negativamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional, deteriorando sua posição de mercado e, portanto, o pagamento dos CRI.

Caso as campanhas de marketing ou de vendas da Direcional não tenham a mesma velocidade ou não sejam tão atrativas quanto às de seus concorrentes, bem como se o nível de concorrência do setor aumentar, as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional podem ser adversamente afetados e, portanto, o pagamento dos CRI.

Alguns dos concorrentes da Direcional poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que ela e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

Além disso, programas habitacionais do Governo Federal, como, por exemplo, o Programa Minha Casa, Minha Vida, podem alterar o cenário competitivo nas regiões em que a Direcional atua. Tais programas, por meio da concessão de subsídios e incentivos fornecidos pelo Governo Federal, podem criar condições favoráveis para a entrada de novos competidores nos mercados de atuação da Direcional o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos populares.

Uma das principais estratégias da Direcional é expandir suas operações nos segmentos de empreendimentos residenciais populares de grande porte (assim considerados os empreendimentos com mais de mil unidades e com valores de até R$240 mil), cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição de suas unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes,

assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do SFI, SFH e das condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento, a redução de subsídios oferecidos pelo Governo Federal ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades da Direcional, o que poderá resultar em um efeito material adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional e, portanto, o pagamento dos CRI.

As empresas do setor imobiliário estão sujeitas à extensa regulamentação, que podem sofrer mudanças.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a requisitos para licenciamento de edificações e zoneamento, assim como à regulamentação e leis ambientais expedidas por autoridades federais, estaduais e municipais. Essa regulamentação, incluindo exigências relativas à matéria prima empregada nas obras, tais como a não utilização de madeiras de origem ilegal ou de materiais contendo substâncias consideradas nocivas à saúde, como, por exemplo, o amianto, assim como normas relativas à proteção ao consumidor, afeta a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação e construção, o que pode resultar em atrasos na construção ou fazer com que a Direcional incorra em custos significativos para cumpri-las, podendo também proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção imobiliária comercial e residencial.

Mudanças na legislação, ou a interpretação à aplicação mais restritiva da legislação em vigor, poderão afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional e, portanto, o pagamento dos CRI.

A Direcional e suas subsidiárias estão sujeitas a várias leis e regulamentos federais, estaduais e municipais, inclusive relativos à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio ambiente, proteção do patrimônio histórico, do consumidor e da concorrência. Para que a Direcional e suas subsidiárias possam desenvolver as suas atividades, elas devem obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. Caso não seja possível à Direcional e às suas subsidiárias manter a observância dessas leis e regulamentos, ficarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação de empreendimentos, o que pode acarretar um impacto prejudicial sobre a situação financeira da Direcional e, portanto, o pagamento dos CRI.

Além disso, as controladas e subsidiárias da Direcional devem observar diversas regulamentações trabalhistas, tributárias, ambientais e regulatórias. Caso não observem as referidas regulamentações, a Direcional e suas subsidiárias podem ficar sujeitas a responsabilidade subsidiária o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A regulamentação que rege o setor imobiliário brasileiro e a legislação ambiental, podem se tornar mais rígidas no decorrer do tempo. Não é possível garantir ao investidor que novas normas, mais rígidas, não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis à Direcional e às suas subsidiárias, ou que não ocorrerão interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, exigindo que a Direcional e suas controladas utilizem fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas

normas, tornando a incorporação de seus empreendimentos mais custosa, o que pode afetar adversamente os seus negócios e o valor das ações de sua emissão o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos poderão afetar adversamente a Direcional.

O Governo Federal, bem como os governos estaduais e municipais da região em que a Direcional atua, podem aumentar alíquotas de tributos existentes, alterar sua base de cálculo ou de qualquer outra forma alterar o regime de tributação aplicável às atividades da Direcional, bem como criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência de seus contratos de venda de Unidades, o que pode afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional. Ademais, qualquer alteração no regime de tributação que venha a ser repassada aos clientes da Direcional, pode vir a aumentar o preço final de suas unidades, reduzindo a demanda por seus empreendimentos, o que poderá afetar negativamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional e, portanto, o pagamento dos CRI.

Modificações nas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente os resultados da Direcional.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008), que alteraram a Lei das Sociedades por Ações e introduziram novas regras contábeis aplicáveis a esta espécie de sociedade, como a Direcional, com o objetivo de convergência com as práticas contábeis internacionais (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB.

Com relação ao setor imobiliário, em dezembro de 2009, a CVM aprovou, por meio da Deliberação CVM nº 612, a Interpretação Técnica ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário (Correlação às Normas Internacionais de Contabilidade – a interpretação IFRIC 15 – Acordos para a Construção de Bens Imóveis ("*Agreements for the Construction of Real Estate*") que trata especificamente das práticas contábeis para o reconhecimento de receitas de vendas de unidades por construtoras antes da conclusão do imóvel. Esta nova interpretação passou a ser aplicada a partir das demonstrações financeiras referentes aos exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010. No entanto, tal interpretação encontra-se em discussão por parte dos órgãos competentes.

Caso confirmada, a principal mudança trazida por estas normas será uma potencial postergação do reconhecimento de receitas relacionadas a vendas das unidades, pois de acordo com a nova regra dependendo da característica do contrato a receita será contabilizada: (a) no momento da transferência do controle, dos riscos e dos benefícios da propriedade do imóvel ao comprador; ou (b) de acordo com o critério adotado atualmente, o que poderá trazer efeitos relevantes aos resultados da Direcional. Em razão das recentes discussões sobre o tema, a administração da Direcional ainda não apurou todos os efeitos que as referidas alterações possam causar em suas demonstrações financeiras e em seus resultados dos exercícios seguintes o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A modificação de referidas práticas contábeis, em especial as práticas contábeis relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Direcional, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos. Adicionalmente, por se tratar de tema recente, investidores poderão perder base de comparação relativa do desempenho das empresas do setor, incluindo a Direcional.

Eventuais atrasos e falhas nos empreendimentos imobiliários da Direcional, que estejam fora do controle dela, podem ter um efeito adverso na sua imagem e atividades e sujeitá-la a imposição de responsabilidade civil.

A Direcional adquire material de construção de terceiros e terceiriza parte dos serviços de mão de obra, basicamente na parte de pintura e fundação. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dependem de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, mas não se limitando, à qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na construção dos empreendimentos podem ter um efeito negativo na imagem da Direcional e no relacionamento com os seus clientes, podendo afetar adversamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais e, portanto, o pagamento dos CRI.

Além disso, conforme disposto no Código Civil, a Direcional presta garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais em seus empreendimentos e pode vir a ser demandada com relação a tais garantias. Nestas hipóteses, ela poderá incorrer em despesas inesperadas, o que poderá ter um efeito adverso relevante na sua situação financeira e resultados operacionais e, portanto, o pagamento dos CRI.

As atividades da Direcional podem ser afetadas adversamente caso ela não obtenha as autorizações exigidas para seus empreendimentos no devido tempo.

Todos os terrenos adquiridos para fins de incorporação, execução de projetos imobiliários, bem como comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante os cartórios e demais órgãos competentes. Atualmente, dentre as pendências existentes nos empreendimentos em andamento da Direcional, ressalta-se (i) a existência de registros de incorporação protocolados e em processo de cumprimento de exigências, em relação a algumas incorporações cujo lançamento ao público já foi realizado, (ii) a transferência definitiva, para a Direcional e suas controladas, dos títulos aquisitivos de alguns dos terrenos da Direcional adquiridos por meio de instrumentos particulares de promessas de compra e venda ou permuta. Caso tais registros e as referidas transferências não sejam obtidos ou realizados no devido tempo, as atividades e resultado operacional da Direcional podem ser afetados adversamente o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A Direcional pode não dispor de seguro suficiente para se proteger de perdas substanciais.

A Direcional não pode garantir que sua cobertura de seguros estará disponível ou será suficiente para cobrir eventuais danos de tais sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos pelas apólices contratadas, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior, ou interrupção de certas atividades.

Ademais, a Direcional pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso de entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas por suas apólices de seguro.

A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das atividades da Direcional.

A Direcional adota a política de utilizar principalmente mão de obra própria (empregados da própria Direcional) na execução de seus empreendimentos. Dessa forma, seu desempenho e expansão das suas atividades dependem, em grande parte, da capacidade de recrutar e manter mão de obra qualificada para a execução dos empreendimentos. A referida capacidade é impactada diretamente pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do País na qual a Direcional atua. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra nos mercados de atuação da Direcional pode vir a afetar a velocidade de implementação dos seus projetos, afetando de forma adversa seus resultados operacionais e retorno dos seus empreendimentos.

A Direcional pode não conseguir implementar a sua estratégia de negócios com sucesso, incluindo a estratégia de atuação no segmento de empreendimentos populares de grande porte e de diversificação geográfica de suas atividades.

A capacidade da Direcional de implementar sua estratégia de negócios, particularmente em relação a empreendimentos populares de grande porte, bem como diversificação geográfica, principalmente com relação à conquista de novos mercados com forte demanda por empreendimentos populares, como por exemplo, a Cidade do Rio de Janeiro e cidades situadas no interior do Estado de São Paulo, depende de vários fatores, incluindo (i) a existência de oportunidades de investimentos rentáveis; (ii) o estabelecimento de parcerias estratégicas com outros incorporadores e construtores; (iii) a disponibilidade de mão de obra qualificada; (iv) o preço e a disponibilidade das matérias-primas utilizadas nas obras, como por exemplo, formas de alumínio; (v) a estabilidade do ambiente normativo e regulatório; e (vi) a disponibilidade de crédito para potenciais clientes a taxas de juros acessíveis. A falta de qualquer desses fatores pode afetar adversamente, de maneira relevante, a capacidade da Direcional de implementar sua estratégia bem como sua situação financeira e resultados operacionais.

Para fins deste fator de risco, entende-se por "Empreendimentos Populares de Grande Porte" os empreendimentos residenciais preferencialmente com mais de mil unidades com preço de até R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Direcional.

As matérias-primas básicas utilizadas pela Direcional na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, formas de alumínio, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, dentre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente os negócios da Direcional.

A Direcional e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis principais ou solidários das dívidas trabalhistas de terceirizados.

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços à Direcional às suas subsidiárias não atendam às exigências da legislação trabalhista, a Direcional e suas subsidiárias podem ser considerados solidária ou subsidiariamente responsáveis pelas dívidas trabalhistas destas empresas, podendo, assim, ser autuados e/ou obrigados a efetuar o pagamento de multas impostas pelas autoridades competentes. Tais decisões contrárias aos interesses da Direcional que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Direcional.

A Direcional está sujeita a um risco de inadimplência.

As instituições financeiras não têm como prática conceder financiamento de 100% (cem por cento) do valor da unidade, em consequência o cliente contrata diretamente com a Direcional o financiamento desta diferença, o chamado pró-soluto. Mesmo o pró-soluto sendo uma parcela muito pequena do volume total do negócio, a Direcional está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de crescimento da inflação, falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento dos custos dos recursos por nós captados, e neste caso a ausência da garantia real. Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos nossos custos de captação de recursos, a situação financeira e os resultados das operações da Direcional podem ser adversamente afetados. Nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a Direcional tem o direito de promover ação de cobrança dos valores devidos, mas tem que observar certas limitações. Porém, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, a Devedora não pode garantir que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito relevante adverso nos resultados operacionais, mesmo que de baixo impacto. Adicionalmente, a Direcional e as demais empresas do setor imobiliário, captam recursos a diferentes taxas e indexadores e podem não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração, de modo a vir a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos da Direcional e os financiamentos por ela concedidos poderá vir a afetar o seu fluxo de caixa e desempenho financeiro.

Falta de disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar o poder de compra dos clientes da Direcional.

A falta de disponibilidade de recursos para financiamentos de unidades habitacionais a pessoas físicas no mercado e/ou aumento das taxas de juros desses financiamentos podem diminuir o poder de compra ou a disposição dos potenciais compradores para financiar imóveis, reduzindo a demanda por imóveis residenciais ou aumentando o cancelamento das vendas, afetando os resultados operacionais e financeiros da Direcional.

Reconhecimento de receita de venda e custos podem sofrer ajustes.

A receita de venda das nossas unidades é reconhecida com base no método contábil da evolução financeira, que é dado pela relação entre o custo incorrido e o custo orçado (método do percentual de execução –POC). Como os custos orçados podem ser

revisados conforme a elaboração da obra, podem ocorrer revisões pelo aumento de estimativa de custos e/ou redução na receita previamente reconhecida gerando um impacto negativo nos resultados financeiros.

Risco com relação a países estrangeiros onde a Direcional atua.

Em linha com sua estratégia de desenvolver suas atividades em mercados com potencial de crescimento, a Direcional celebrou, em 28 de fevereiro de 2015, com a *Red Sea Housing Services Company* e sua subsidiária integral, *Red Sea Affordable Housing Company*, Acordo de Joint Venture e de Acionistas (*Joint Venture and Shareholders' Agreement*) e Contrato de Prestação de Serviços Técnicos (*Technical Services Agreement*), que contêm as bases de uma aliança estratégica entre os dois grupos para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários populares de grande porte fora do Brasil. No entanto, até a presente data, a Direcional não auferiu resultado decorrente de atividade operacional no exterior.

RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO

Risco da existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, *caput*, estabelece que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que "*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*".

Por força da norma acima citada, o Crédito Imobiliário e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização do Crédito Imobiliário, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que o Crédito Imobiliário não venha a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

RISCOS RELACIONADOS À CEDENTE

Possibilidade de o Crédito Imobiliário ser alcançado por obrigações da Cedente ou de terceiros

O Crédito Imobiliário que serve de lastro para a Emissão poderá vir a ser alcançado por obrigações da Cedente ou de terceiros, tendo em vista que a cessão do Crédito Imobiliário pela Cedente poderá ser declarada inválida ou tornada ineficaz, com impactos negativos ao fluxo de pagamento dos CRI após a sua aquisição pela Emissora, caso apurado em ação judicial própria que a cessão foi realizada em (i) fraude contra credores, incluindo, sem limitação, o disposto no artigo 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, se, no momento da cessão do Crédito Imobiliário, conforme disposto na legislação em vigor, a Cedente estiver insolvente ou, em razão

da cessão do Crédito Imobiliário, passe a esse estado; (ii) fraude à execução em processos civil e/ou trabalhista, (a) caso quando da cessão do Crédito Imobiliário a Cedente seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; (b) caso sobre o Crédito Imobiliário penda, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real e (c) nos demais casos previstos em lei; (iii) fraude à execução fiscal, se a Cedente, quando da cessão do Crédito Imobiliário, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal; (iv) caso o Crédito Imobiliário já se encontre vinculado a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais; ou (v) meio a um pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Cedente. Tais eventos podem afetar negativamente os Titulares de CRI.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA).

A sua atuação como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio.

Risco Relacionado à Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por certificado de recebíveis imobiliários e do Agronegócio

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de recebíveis do agronegócio.

Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Riscos Relativos à Importância de Uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado poderá ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para prospecção, estruturação, distribuição e gestão, com vasto

conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos pode afetar a capacidade da Emissora de geração de resultado.

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos certificados de recebíveis imobiliários ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o regime fiduciário e o patrimônio separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos o Créditos Imobiliário. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração do Crédito Imobiliário e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia geral, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora

Os CRI são lastreados pelas Debêntures, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas do Crédito Imobiliário cedido à Emissora por meio do Contrato de Cessão e vinculado aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

Crescimento da Emissora e de seu capital social

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Outros Riscos Relacionados à Emissora

Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.cvm.gov.br) e no website de relações com investidores da Emissora (http://www.apicesec.com.br/), e ficam expressamente incorporados a este documento por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

Impacto de crises econômicas nas emissões de certificado de recebíveis imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Direcional

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Direcional.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, da Direcional e da Cedente poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora, da Direcional e da Cedente.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Direcional

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Direcional, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Direcional.

Condições da economia e da política brasileira

Historicamente, o cenário político do País influenciou o desempenho da economia brasileira e as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração econômica e elevou a volatilidade de valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras.

O produto interno bruto do Brasil (PIB) em termos reais, apresentou quedas consecutivas de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) em 2015 e em 2016, e, em 2017, avançou 1,0% (um inteiro por cento), de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

Nesse sentido, vale ressaltar que, atualmente, o mercado brasileiro tem vivenciado uma alta volatilidade devido às incertezas que são derivadas da investigação em curso denominada "Lava Jato", conduzida pelo Ministério Público Federal, e, também, aos impactos desta investigação no ambiente econômico e político do Brasil. Membros do governo federal brasileiro e do seu braço legislativo, bem como a alta administração de grandes empresas estatais, têm sido acusadas de corrupção política pelo possível recebimento de propinas em contratos oferecidos pelo governo federal a várias empresas de infraestrutura, petróleo, gás e construção. Os ganhos advindos destas propinas teriam financiado partidos políticos da coalisão do atual governo federal, não tendo sido devidamente contabilizados ou publicamente informados.

O resultado potencial destas investigações é incerto, mas elas já têm um impacto negativo na imagem e na reputação das empresas envolvidas e na percepção geral do mercado acerca da economia brasileira. O cenário político brasileiro é ainda mais desafiador considerando o processo de impeachment que destituiu a ex-presidente Dilma Rousseff e o cenário de eleições presidenciais em outubro de 2018.

Não se pode prever se estas alegações e o resultado das eleições presidenciais levarão a posterior adicional instabilidade política ou econômica ou se novas alegações contra membros do governo aparecerão no futuro. Além disso, não podemos prever o resultado de qualquer daquelas alegações, nem mesmo os efeitos que estas terão na economia brasileira.

Nesse contexto, os desdobramentos futuros no desenvolvimento das políticas do governo brasileiro e/ou a incerteza quanto ao momento em que novas políticas e regulamentos possam ser implementadas, são situações que estão fora do controle da Direcional e que podem causar um efeito material adverso na Direcional.

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora, a Direcional e a Cedente.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA NO BRASIL

Visão geral do setor de securitização imobiliária

A securitização de recebíveis teve sua origem nos Estados Unidos, em 1970, quando as agências governamentais ligadas ao crédito hipotecário promoveram o desenvolvimento do mercado de títulos lastreados em hipotecas.

Nessa época, os profissionais que atuavam no mercado definiam a securitização como "a prática de estruturar e vender investimentos negociáveis de forma que seja distribuído amplamente entre diversos investidores um risco que normalmente seria absorvido por um só credor".

O mercado de securitização iniciou-se com a venda de empréstimos hipotecários reunidos na forma de pool e garantidos pelo governo. A partir desta experiência, as instituições financeiras perceberam as vantagens desta nova técnica financeira, que visava o lastreamento de operações com recebíveis comerciais de emissões públicas de endividamento.

No Brasil, seu surgimento se deu em um momento histórico peculiar. Na década de 90, com as privatizações e a desestatização da economia, aliados a uma maior solidez na regulamentação, a negociação de crédito e o gerenciamento de investimentos próprios ficaram mais voláteis com a velocidade e a complexidade desse novo cenário. Dessa forma, tornou-se necessária a realização de uma reformulação na estrutura societária brasileira e uma profissionalização do mercado de capitais que passou a exigir títulos mais seguros e garantias mais sólidas nos moldes internacionais. Como consequência, o foco para a análise da classificação de riscos passou a ser a segregação de ativos.

Apesar de as primeiras operações terem sido realizadas a partir da década de 1990, foi no ano de 1997 que diversas companhias utilizaram-se das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

O Sistema de Financiamento Imobiliário - SFI

A Lei 9.514, conhecida como Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, instituiu o Sistema de Financiamento Imobiliário, tornando-se um marco para o fomento do mercado de securitização de créditos imobiliários no Brasil. O intuito da Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário foi o de suprir as deficiências e limitações do Sistema Financeiro Habitacional – SFH, criado pela Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, conforme alterada e das respectivas disposições legais referentes ao assunto. A introdução do SFI teve por finalidade instituir um arcabouço jurídico que permitisse promover o financiamento imobiliário em geral em condições compatíveis com as da captação dos respectivos fundos.

A partir desse momento as operações de financiamento imobiliário passaram a ser livremente efetuadas pelas entidades autorizadas a operar no SFI, segundo condições de mercado e observadas as prescrições legais, sendo que, para essas operações, passou a ser autorizado o emprego de recursos provenientes da captação nos mercados financeiro e de valores mobiliários, de acordo com a legislação pertinente.

Dentre as inovações trazidas pela Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário, destacam-se: as companhias securitizadoras, os certificados de recebíveis imobiliários, o regime fiduciário e a alienação fiduciária de coisa imóvel. As principais características e implicações de cada um dos elementos estão listadas a seguir.

Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização

Uma característica interessante das operações registradas refere-se à natureza diversificada dos lastros utilizados. Ao longo dos anos, foram registrados CRI com lastro em operações de financiamento imobiliário residencial com múltiplos devedores pessoas físicas a operações com lastro em contratos de um único devedor, tais como os contratos de *built-to-suit*. Recentemente, foram registradas e emitidas operações com lastro em recebíveis ligados à atividade de shoppings centers.

No escopo destas operações, observam-se locatários de diversas naturezas, que incluem desde instituições financeiras até fabricantes de produtos de consumo, varejistas e diferentes prestadores de serviços. Essa diversidade atesta que a securitização de créditos imobiliários tem sido um instrumento amplo, capaz de conciliar objetivos comuns de diversas indústrias diferentes. A comparação com a evolução de outros instrumentos de financiamento ajuda, ainda, a capturar novos indícios sobre o sucesso do SFI em geral e dos CRI (como instrumento de financiamento em particular).

Fica claro que, mesmo diante da forte oscilação registrada entre os anos de 2005 e 2006, os CRI vem aumentando a sua participação e importância, quando comparado a outras modalidades de financiamento disponíveis.

Companhias Securitizadoras

Companhias securitizadoras de créditos imobiliários são instituições não financeiras constituídas sob a forma de sociedade por ações com a finalidade de adquirir e securitizar créditos imobiliários e emitir e colocar, no mercado financeiro, certificados de recebíveis imobiliários, podendo, ainda, emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades.

Adicionalmente, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário autoriza a emissão de outros valores mobiliários e a prestação de serviços compatíveis com suas atividades. Assim, as companhias securitizadoras não estão limitadas apenas à securitização, sendo-lhes facultada a realização de outras atividades compatíveis com seus objetos.

Embora não sejam instituições financeiras, a Lei do Sistema de Financiamento Imobiliário facultou ao CMN estabelecer regras para o funcionamento das companhias securitizadoras.

Para que uma companhia securitizadora possa emitir valores mobiliários para distribuição pública, esta deve obter o registro de companhia aberta junto à CVM, conforme o disposto no artigo 21 da Lei 6.385, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

Certificado de Recebíveis Imobiliários

O certificado de recebíveis imobiliários consiste em um título de crédito nominativo, de emissão exclusiva das companhias securitizadoras, de livre negociação, lastreado em créditos imobiliários e que constitui promessa de pagamento em dinheiro.

Trata-se de um título de crédito que se mostra apropriado ao financiamento de longo prazo, visto que, de um lado, é compatível com as características das aplicações do mercado imobiliário, estando vinculado às condições dos financiamentos contratados com os tomadores, e, de outro lado, reúne as condições de eficiência necessárias à

concorrência no mercado de capitais, ao conjugar a mobilidade e agilidade próprias do mercado de valores mobiliários, bem como a segurança necessária para garantir os interesses do público investidor.

O certificado de recebíveis imobiliários é considerado valor mobiliário, para efeitos do artigo 2º, inciso III, da Lei 6.385, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517. Ainda, conforme mencionado anteriormente, o CRI somente pode ser emitido por companhias securitizadoras e seu registro e negociação são realizados por meio dos sistemas centralizados de custódia e liquidação financeira de títulos privados.

Oferta Pública de certificado de recebíveis imobiliários

Até fins de 2004, a emissão de certificados de recebíveis imobiliários era regulada pela Instrução CVM 284, primeiro normativo sobre securitização de recebíveis imobiliários editado pela CVM. De acordo com a Instrução CVM 284, somente era possível a distribuição de certificado de recebíveis imobiliários cujo valor nominal fosse igual ou superior a R$300.000,00. Em 30 de dezembro de 2004, a CVM editou a Instrução CVM 414, já mencionada acima, sendo ampliado o rol de possíveis investidores, pois não foi estipulado valor nominal mínimo para o certificado de recebíveis imobiliários. A Instrução CVM 414 revogou a Instrução CVM 284, passando a regular a oferta pública de distribuição de certificados de recebíveis imobiliários e o registro de companhia aberta das companhias securitizadoras. Posteriormente a Instrução CVM nº 554, de 17 de dezembro de 2014, inclui, revoga e altera dispositivos na Instrução CVM 539. De acordo com a Instrução CVM 414, somente poderá ser iniciada uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

Regime Fiduciário

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de se adotar um mecanismo de segregação patrimonial para garantia do investidor que venha a adquirir os certificados de recebíveis imobiliários emitidos pela companhia securitizadora. Este mecanismo é denominado de regime fiduciário.

O regime fiduciário é instituído mediante declaração unilateral da companhia securitizadora no contexto do termo de securitização de créditos imobiliários e submeter-se-á, entre outras, às seguintes condições: **(i)** a constituição do regime fiduciário sobre os créditos que lastreiem a emissão; **(ii)** a constituição de patrimônio separado, pelo termo de securitização, integrado pela totalidade dos créditos submetidos ao regime fiduciário que lastreiem a emissão; **(iii)** a afetação dos créditos como lastro da emissão da respectiva série de títulos; **(iv)** a nomeação do agente fiduciário, com a definição de seus deveres, responsabilidades e remuneração, bem como as hipóteses, condições e forma de sua destituição ou substituição e as demais condições de sua atuação. O principal objetivo do regime fiduciário é fazer que os créditos que sejam alvo desse regime não se confundam com o patrimônio comum da companhia securitizadora, de modo que os patrimônios separados só respondam pelas obrigações inerentes aos títulos a ele afetados e que a insolvência da companhia securitizadora não afete os patrimônios separados que tenham sido constituídos.

Instituído o regime fiduciário, caberá à companhia securitizadora administrar cada patrimônio separado, manter registros contábeis independentes em relação a cada um deles. Não obstante, a companhia securitizadora responderá com seu patrimônio pelos

prejuízos que causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do patrimônio separado.

Medida Provisória Nº 2.158-35/01

Embora a Medida Provisória nº 2.158-35/01 tenha trazido benefícios concretos com relação à tributação dos certificados de recebíveis imobiliários, seu artigo 76 acabou por limitar os efeitos do regime fiduciário que pode ser instituído por companhias securitizadoras, ao determinar que "as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos".

Assim, o crédito imobiliário e os recursos dele decorrentes que sejam objeto de patrimônio separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da companhia securitizadora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da securitizadora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Sendo certo que nos casos de descaracterização do Patrimônio Separado para fins de pagamento de débitos fiscais, previdenciários ou trabalhistas da Emissora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Emissora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

PARA MAIORES INFORMAÇÕES SOBRE OS RISCOS RELACIONADOS À EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS, VIDE ITEM "RISCO DA EXISTÊNCIA DE CREDORES PRIVILEGIADOS" NA SEÇÃO "FATORES DE RISCO", NA PÁGINA 154 DESTE PROSPECTO.

TRIBUTAÇÃO DOS CRI

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

- **Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias, alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias, alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 15% (quinze por cento).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arredamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa PIS e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via-de-regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezessete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. Ademais, no caso dessas entidades, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas a tributação.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3°, inciso II, da Lei 11.033. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que essas entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981.

- **Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, emitida em 29 de setembro de 2014, inclusive pessoas físicas residentes em jurisdição de tributação favorecida, estão atualmente isentos de IRRF.

Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os demais investidores que sejam residentes em jurisdição de tributação favorecida estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias, alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias, alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 15% (quinze por cento).

Conceitualmente, são entendidos como jurisdição de tributação favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), sendo que no dia 12 de dezembro de 2014, a Receita Federal do Brasil publicou a Portaria 488, reduzindo o conceito de jurisdição de tributação favorecida para as localidades que tributam a renda à alíquota máxima inferior a 17%. Em princípio as alterações decorrentes da Portaria 488 não seriam aplicáveis para as operações em geral envolvendo investidores que invistam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 (podendo haver exceções). De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas jurisdição de tributação favorecida os lugares listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010 (não atualizada após a publicação da Portaria 488).

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio (IOF/Câmbio):

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos):

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do Decreto 6.306/07 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

SUMÁRIO DA EMISSORA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Securitizadora. As informações completas sobre a Securitizadora estão no seu Formulário de Referência. Leia-o antes de aceitar a Oferta. Asseguramos que as informações contidas nesta seção são compatíveis com as apresentadas no Formulário de Referência da Securitizadora.

Conforme a faculdade descrita no item 5.1, Anexo III da Instrução CVM 400, para a consulta ao Formulário de Referência, acesse www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar "Ápice Securitizadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Ápice Securitizadora S.A.". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência").

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E O PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA.

Breve Histórico

A Emissora (anteriormente denominada Portfólio Securitizadora S.A.) é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, cuja sede social foi alterada para cidade de São Paulo – SP. Sua controladora é a True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda. Até o exercício findo em 31 de dezembro de 2012 a Emissora não possuía qualquer histórico operacional ou de negócios que possam suportar a alteração de sua classificação de pré- operacional, ressaltando-se que até 2 de agosto de 2012 a Emissora era controlada por outros controladores. No entanto, em 2 de agosto de 2012, Fernando Cesar Brasileiro e Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. adquiriram a totalidade das ações da Emissora e em 25 de maio de 2018 as ações da Emissora foram transferidas as sociedades do grupo empresarial, True One Participações S.A. e Cadência Participações Ltda. Nas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e emissões de certificados de recebíveis do agronegócio realizadas pela Emissora, 100% (cem por cento) foram realizadas com a constituição do respectivo patrimônio separado, sendo que nenhuma emissão de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio da Emissora conta com a sua coobrigação.

Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos

Em 30 de janeiro de 2015, por meio de assembleia geral, a Emissora alterou a sua razão social para Ápice Securitizadora S.A. e o seu objeto social para as seguintes atividades: **(i)** securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios, bem como em direitos creditórios do agronegócio; **(ii)** a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; **(iii)** a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificado de Recebíveis Imobiliários e de Certificado de Recebíveis do Agronegócio, podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; **(iv)** a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei 9.514, da Lei nº 11.076, de 30 de dezembro de 2004, e outras disposições legais aplicáveis; e **(v)** a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando a cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de diretos creditórios do agronegócio.

A Emissora possui, na presente data, 100% da sua receita líquida oriunda da securitização de recebíveis imobiliários e do agronegócio.

Descrição dos produtos e/ou serviços em desenvolvimento

A Emissora é companhia securitizadora de créditos, conforme o item "Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos", imediatamente acima, e, desta forma, não há produtos e serviços em desenvolvimento.

Administração da Emissora

A administração da Emissora compete ao Conselho de Administração e à Diretoria. A representação da Emissoracaberá à Diretoria, sendo o Conselho de Administração um órgão deliberativo.

Conselho de Administração

O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela assembleia geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

A assembleia geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice-Presidente do Conselho de Administração e poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração. Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima assembleia geral.

Conforme previsto no Estatuto Social da Emissora, compete ao Conselho de Administração:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Emissora;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Emissora e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela assembleia geral;

(iii) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Emissora, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;

(iv) convocar a assembleia geral, quando julgar conveniente;

(v) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(vi) escolher e destituir os auditores independentes;

(vii) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Emissora;

(viii) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Emissora;

(ix) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela assembleia geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;

(x) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Emissora sem a constituição de patrimônio separado;

(xi) deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado; e

(xii) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas pelo artigo 204 da Lei das Sociedades por Ações, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável;

O Conselho de Administração da Emissora é composto pelos seguintes membros:

Nome	**Cargo no Conselho de Administração**	**Data de Eleição**	**Término do mandato**
Fernando Cesar Brasileiro	Presidente	30/04/2018	AGO que examinar as DFs do exercício de 31/12/2020
Rodrigo Henrique Botani	Vice-Presidente	30/04/2018	AGO que examinar as DFs do exercício de 31/12/2020
Mauricio Katsumi Fukuda	Membro Efetivo	30/04/2018	AGO que examinar as DFs do exercício de 31/12/2020

Diretoria

A Diretoria será composta por, no mínimo 2 (dois) e, no máximo, 5 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 3 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica.

Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Compete à Diretoria a representação da Emissora, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituídos, nos termos do Estatuto Social deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado.

Compete ao Diretor Presidente da Emissora, entre outras atribuições:

(i) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;

(ii) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas no Estatuto Social; e

(iii) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Emissora, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas.

A Diretoria da Emissora é composta pelos seguintes membros:

Nome	Cargo na Diretoria	Data de Eleição	Término do mandato
Arley Custódio Fonseca	Diretor de Estruturação e de Operações	30/04/2018	AGO que examinar as DF do exercício de 31/12/2020
Fernando Cesar Brasileiro	Diretor Presidente e de relação com investidores	30/04/2018	AGO que examinar as DF do exercício de 31/12/2020

Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Emissora

O capital social da Emissora é de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal e está divido entre os acionistas da seguinte forma:

Acionista	ON	%	PN	% do capital social total
Cadência Participações Ltda.	4.000	1	0	1
True One Participações S.A.	396.000	99	0	99

Descrição do Patrimônio Líquido da Emissora

Em 30 de junho de 2018, o patrimônio líquido da Emissora era de R$3.936.000,00 (três milhões, novecentos e trinta e seis mil reais).

Ofertas Públicas Realizadas

A Emissora possui, em circulação: **(i)** 126 (cento e vinte e seis) emissões de certificados de recebíveis imobiliários ativas, que resultam no montante de R$10.864.195.226,42 (dez bilhões, oitocentos e sessenta e quatro milhões, cento e noventa e cinco mil, duzentos e vinte e seis reais e quarenta e dois centavos); e **(ii)** 11 (onze) emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, no montante de R$2.832.500,00 (dois bilhões, oitocentos e trinta e dois milhões e quinhentos mil reais).

Todas as ofertas públicas foram realizadas com patrimônio separado sem coobrigação da Emissora.

PORCENTAGEM DE OFERTAS PÚBLICAS REALIZADAS PELA EMISSORA	
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100% (cem por cento)
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Emissora	0% (zero por cento)
(*) O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI da presente Emissão não conta com qualquer garantia adicional ou coobrigação da Emissora.	

Proteção Ambiental

A Emissora não aderiu, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

Pendências Judiciais e Trabalhistas

A Emissora não possui processos judiciais, administrativos ou arbitrais, conforme itens 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 e 4.7 do Formulário de Referência da Emissora.

Relacionamento com fornecedores e clientes

A Emissora mantém um relacionamento comercial com clientes e fornecedores, a fim de desenvolver seu objeto social, com foco, entre outros, na aquisição e securitização de direitos creditórios do agronegócio e imobiliários; na emissão de certificados de recebíveis do agronegócios e certificados de recebíveis imobiliários compatíveis com suas atividades; prestação de serviços compatíveis com a atividade de securitização, entre outros.

Relação de dependência dos mercados nacionais e/ou estrangeiros

A Emissora atualmente possui seus negócios concentrados no mercado nacional, pois não possui títulos emitidos no exterior, tendo, neste sentido, uma relação de dependência com o mercado nacional.

Contratos relevantes celebrados pela Emissora

Não há contratos relevantes celebrados pela Emissora.

Negócios com partes relacionadas

A Emissora não possui transações com partes relacionadas.

Patentes, Marcas e Licenças

A Emissora não detém quaisquer patentes, marcas ou licenças.

Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos

A Emissora possui 14 (quatorze) colaboradores.

A política de recursos humanos da Emissora, datada de 23 de abril de 2013, e aprovada por sua diretoria, define as políticas corporativas de recursos humanos da Emissora, que suportem estrategicamente os negócios da Emissora e suas práticas de mercado.

Para fins de contratação, as vagas abertas para reposição, decorrentes de substituição de colaboradores, devem ser repostas dentro da política de cargos e salários aprovada, dentro do mesmo nível do colaborador substituído, recomendado pela diretoria e aprovado pela presidência da Emissora.

Adicionalmente, qualquer contratação com aumento de quadro deve ser solicitada, mediante justificativa, pelo departamento da Emissora interessado e previamente aprovada pela presidência da Emissora.

Concorrentes

A Emissora possui como principais concorrentes no mercado de créditos imobiliários e do agronegócio outras companhias securitizadoras, dentre as principais: RB Capital Securitizadora S.A., Eco Securitizadora de Direitos Creditórios do Agronegócio S.A., Gaia Agro Securitizadora S.A. e Octante Securitizadora S.A.

Política de Investimentos

A Emissora não possui investimentos e também não possui política de investimentos formalizada.

Efeitos da ação governamental nos negócios da Emissora

A atividade desenvolvida pela Emissora está sujeita a regulamentação da CVM no que tange a ofertas públicas de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Eventuais alterações na regulamentação em vigor poderiam acarretar um aumento de custo das operações de securitização e consequentemente limitar o crescimento e/ou reduzir a competitividade dos produtos da Emissora.

Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras dos 3 últimos exercícios sociais:

ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPEDENTES S/S
Relatório de Revisão Especial dos trimestres 31 de março de 2015, 30 de junho de 2015 e 30 de setembro de 2015. Parecer dos Auditores Independentes do exercício de 2015.
Responsáveis técnicos:
João Ricardo P. Costa
Período de prestação de serviços: 14/08/2014 a 09/11/2015
Av Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Norte, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP,
Brasil, CEP 04543-907, Telefone (011) 48312880, Fax (011) 48311076, e-mail: juridico.sp@br.ey.com

Marcio D. Berstecher
Período de prestação de serviços: 10/11/2015 a 31/03/2016
Av Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, Torre Norte, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP,
Brasil, CEP 04543-907, Telefone (011) 25736421, Fax (011) 2573300, e-mail: juridico.sp@br.ey.com

GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES
Relatório de Revisão Especial dos trimestres 31 de março de 2016, 30 de junho de 2016 e 30 de setembro de 2016. Parecer dos Auditores Independentes do exercício de 2016 e
Relatório de Revisão Especial dos trimestres 31 de março de 2017,30 de junho de 2017 e 30 de setembro de 2017. Parecer dos Auditores Independentes do exercício de 2017.

Responsáveis técnicos:
Nelson Fernandes Barreto Filho
Período de prestação de serviços: 01/04/2016 a 16/01/2017
Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini,105 Torre 4, Conjuntos 121 e122, Cidade Monções, São Paulo,
SP, Brasil, CEP 04571-900, Telefone (11) 38865135, Fax (11) 38874800, e-mail: nelson.barreto@br.gt.com

Régis Eduardo Baptista dos Santos
Período de prestação de serviços: 17/01/2017
Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105 Torre 4, Conjuntos 121 e122, Cidade Monções, São
Paulo, SP, Brasil, CEP 04571-900, Telefone (11) 38865135, Fax (11) 38874800, e-mail: nelson.barreto@br.gt.com

Cinco principais fatores de risco da Emissora

Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010.

A sua atuação como securitizadora de emissões de certificado de recebíveis imobiliários e de certificado de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificado de recebíveis imobiliários e certificado de recebíveis do agronegócio.

Riscos relativos à limitação da responsabilidade da Emissora e ao Patrimônio Separado

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos do agronegócio e imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de quaisquer direitos creditórios do agronegócio e créditos imobiliários passíveis de securitização por meio da emissão de certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Lei 11.076 e da Lei 9.514, cujos patrimônios são administrados separadamente. Os patrimônios separados de cada emissão têm como principal fonte de recursos os respectivos créditos do agronegócio ou créditos imobiliários e suas respectivas garantias.

Qualquer atraso ou falta de pagamento de créditos do agronegócio ou imobiliários poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações assumidas junto aos Titulares de CRI, tendo em vista, inclusive, o fato de que, nas operações de que participa, o patrimônio da Emissora não responde, de acordo com os respectivos termos de securitização, pela solvência dos devedores ou coobrigados. O patrimônio líquido da Emissora, em 30 de junho de 2017, era de R$1.793.000,00 (um milhão, setecentos e noventa e três mil reais), ou seja, inferior ao Valor Total da Emissão. A Emissora não dispõe e não há garantias de que disporá de recursos ou bens suficientes para efetuar pagamentos aos Titulares de CRI, decorrentes da responsabilidade prevista nos termos do artigo 12 da Lei 9.514.

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos certificado de recebíveis imobiliários ou dos certificado de recebíveis do agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, nos termos da Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência no Brasil sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos associados aos prestadores de serviços da Emissão

A Emissora contrata prestadores de serviços terceirizados para a realização de atividades, como auditores, agente fiduciário, dentre outros. Caso, conforme aplicável, alguns destes prestadores de serviços aumentem significantemente seus preços ou não prestem serviços com a qualidade e agilidade esperada pela Emissora, poderá ser necessária a substituição do prestador de serviço. Esta substituição, no entanto, poderá não ser bem sucedida e afetar adversamente os resultados da Emissora, bem como criar ônus adicionais ao Patrimônio Separado.

Crescimento da Emissora e de seu Capital

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários, inclusive o CRI.

INFORMAÇÕES RELATIVAS AO COORDENADOR LÍDER

A O Coordenador Líder iniciou suas atividades em Porto Alegre, no ano de 2001, com a proposta de aliar a distribuição de investimentos com educação financeira do investidor. O principal objetivo foi o de proporcionar aos seus clientes o acesso a uma ampla gama de produtos e serviços financeiros em um único provedor, por meio das suas principais divisões de negócio: corretora de valores, gestão de recursos, corretora de seguros, educação financeira e mercado de capitais.

Em 2003, houve a constituição da XP Educação como uma empresa independente e responsável por oferecer cursos de investimentos para clientes e o público em geral.

No ano de 2005, a XP Gestão de Recursos iniciou suas atividades com a criação do fundo XP Investor FIA. Neste mesmo ano, o Coordenador Líder atingiu a marca de 10.000 (dez mil) clientes e 25 (vinte e cinco) escritórios de agentes de investimento credenciados.

Em 2007, foi realizada a aquisição da AmericaInvest, corretora situada no Rio de Janeiro e marcou o início da atuação do Coordenador Líder como corretora de valores e, consequentemente, o lançamento da área institucional.

No ano de 2008, foi a primeira corretora independente, não ligada a bancos, a lançar um fundo de capital protegido. Adicionalmente, a XP Educação, por meio de seus cursos de educação financeira, atingiu a marca de 100.000 (cem mil) alunos.

Em 2010, criou-se a área de renda fixa e a XPTV, canal de informação em tempo real sobre o mercado financeiro para assessores. No mesmo ano o Coordenador Líder recebeu investimento do fundo de Private Equity inglês Actis.

Em 2011, deu-se o início das atividades do Grupo XP no mercado internacional, por meio da criação da XP Securities, sediada em Nova Iorque (EUA).

Em 2012, o Coordenador Líder recebeu investimento do fundo de Private Equity norte-americano General Atlantic.

Em 2013, o Coordenador Líder atingiu 75.000 (setenta e cinco mil) clientes ativos e R$9.500.000.000,00 (nove bilhões e quinhentos mil reais) sob custódia. A expansão das atividades do Grupo XP no mercado internacional ocorreu em 2014, através da abertura do escritório da XP Securities, em Miami.

Em 2014, o Coordenador Líder adquiriu a Clear Corretora. Em 2016, anunciou a aquisição de 100% do capital da Rico Corretora.

Em renda fixa, o Coordenador Líder possui aproximadamente R$35.000.000.000,00 (trinta e cinco bilhões de reais) sob custódia, e disponibiliza em sua Plataforma Bancária cerca de 60 (sessenta) emissores. A Coordenador Líder, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), certificado de recebíveis do agronegócio (CRA), certificados de recebíveis imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, a Coordenador Líder fechou o 1º contrato de formador de mercado de CRA.

Em 2015, o Coordenador Líder atuou como coordenador líder das ofertas de CRI da 2ª e 4ª Séries da 3ª Emissão da ISEC Securitizadora S.A. – Risco Esser (R$55 milhões), FIDC Angá Sabemi Consignados II (R$128 milhões), CRA da 1ª e 2ª Séries da 1ª Emissão

da RB Capital Securitizadora - Risco Burger King (R$102 milhões), CRA da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Alcoeste (R$35 milhões) e Debênture 12.431, em Duas Séries, da Saneatins (R$190 milhões). Ainda, atuando como coordenador, o Coordenador Líder participou da Debênture 12.431, em série única, da VLI Multimodal (R$232 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da Ventos de São Tito Holding (R$111 milhões), CRA da 72ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R$150 milhões) e CRA da 1ª Série da 7ª Emissão da Gaia Agro Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$67 milhões).

Em 2016, as principais ofertas que a Coordenador Líder atuou como coordenador líder foram: Cotas Seniores e Mezaninos do FIDC Angá Sabemi Consignados V (R$194 milhões), CRA da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Bartira (R$70 milhões), CRA da 79ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Burger King (R$202 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$135 milhões), Cotas Seniores do FIDC Credz (R$60 milhões) e Debênture 12.431, em Série Única, da Calango 6 (R$43,5 milhões). Ainda, atuando como coordenador, a Coordenador Líder participou do CRI da 127ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Atento (R$30 milhões), CRI da 135ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Iguatemi (R$275 milhões), CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Vale (R$140 milhões), CRI da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec Securitizadora – Risco Multiplan (R$300 milhões), CRA da 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Raízen (R$675 milhões), CRA da 83ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL (R$200 milhões), CRA da 1ª Série da 6ª Emissão da Octante Securitizadora – Risco São Martinho (R$350 milhões), CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado (R$135 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Cemar (R$270 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da Celpa (R$300 milhões), Debênture 12.431, em Três Séries, da TCP (R$588 milhões) e Debênture 12.431, da 1ª Série, da Comgás (R$675 milhões).

Em 2017, o Coordenador Líder participou como coordenador líder das ofertas do CRA da 104ª Série da 1ª Emissao da Eco Securitizadora – Risco VLI (R$260 milhões), CRA da 99ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Coruripe (R$135 milhões), CRI da 1ª Série da 5ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários - Risco Cyrela (R$150 milhões), CRI da 64ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco MRV (R$270 milhões), CRI da 145ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização - Risco Aliansce (R$180 milhões), CRI da 82ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco Urbamais (R$50 milhões), CRI da 25ª Série da 1ª Emissão da Isec Securitizadora – Risco Direcional Engenharia (R$198 milhões), Debênture, em Três Séries, da 12ª Emissão da Light S.E.S.A. (R$398 milhões), Debênture, em Duas Séries, da Movida (R$40 milhões) Debênture 12.431, em Série Única, da 13ª Emissão da Light S.E.S.A. (R$458 milhões), CRA da 10ª Séreie da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco JF Citrus (R$100 milhões), Debênture 12.431, em Série Única, da 3ª Emissão da Nascentes do Xingu Participações e Administração S.A. (R$155 milhões), CRA da 2ª Série da 1ª Emissão Cibrasec Securitizadora – Risco Minerva (R$350 milhões) e CRI da 156ª Série da 1ª Emissão RB Capital Companhia de Securitização – Risco Aliansce (R$300 milhões). Ainda, atuando como coordenador, o Coordenador Líder participou da Debênture 12.431, da 1ª Série, da CCR AutoBAn, Debênture 12.431, em Duas Séries, da 8ª Emissão da Energisa S.A. (R$374 milhões), CRA da 1ª e 2ª Séries da 14ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora – Risco Ipiranga (R$944 milhões), CRA das 9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Fibria (R$941 milhões), Notas Promissórias Comerciais da 4ª Emissão da Arteris S.A. (R$650 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da 5ª Emissão, da Arteris S.A. (R$1.615 milhões), Debênture

12.431, em Duas Séries, da 7ª Emissão da Cosern (R$370 milhões), Debênture 12.431, em Duas Séries, da 6ª Emissão da RodoNorte (R$390 milhões) Debênture 12.431, em Quatro Séries, da 9ª Emissão da Energisa S.A. (R$850 milhões). Como coordenadora, a Coordenador Líder participou do CRA Raízen (R$969 milhões).

Atualmente o Coordenador Líder possui presença no atendimento do investidor pessoa física e institucional , com mais de 691.000 (seiscentos e noventa e um mil) clientes ativos, resultando em um volume próximo a R$167 (cento e sessenta e sete bilhões de reais) de ativos sob custódia.

Em julho de 2018, o Coordenador Líder possuía cerca de 660 (seiscentos e sessenta) escritórios afiliados e cerca de 3.443 (três mil, quatrocentos e quarenta e três) assessores.

No ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos o Coordenador Líder fechou o ano de 2017 em 5º lugar em númeor de operações, volume de originação e distribuição. Quanto ao número de operações e volume distribuído de Fundos de Investimento Imobiliário, o Coordenador Líder, encerrou o ano em 1º (primeiro) lugar.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

As informações contidas nesta Seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, websites da Devedora e da CVM, jornais, entre outros) consideradas seguras pela Emissora e pelo Coordenador.

Histórico

Fonte: Direcional Engenharia

Nota: (1) Geração de Caixa: variação da dívida líquida ajustado por pagamentos de dividendos e recompra de ações.

A Direcional Engenharia foi fundada em 19 de fevereiro de 1981, na Cidade de Belo Horizonte, por seu acionista controlador e Diretor-Presidente, Ricardo Valadares Gontijo, que naquela época já era reconhecido no mercado de construção civil nacional em razão do grande volume de empreendimentos populares que construiu como diretor de obras da Construtora Andrade Valadares.

A Direcional iniciou suas atividades na Cidade de Belo Horizonte, incorporando e construindo pequenos empreendimentos residenciais populares, bem como realizando obras públicas de infraestrutura.

A partir de meados dos anos 80, a Direcional deu início ao processo de consolidação de sua marca no Estado de Minas Gerais, participando e ganhando importantes concorrências públicas para o desenvolvimento de obras de infraestrutura em diversos Municípios do Estado de Minas Gerais, principalmente no setor de saneamento básico e obras na área de saúde. Além disso, realizou diversas obras por empreitada para grandes empresas privadas durante este período.

Em 1992, a Direcional deu início à expansão para fora de Minas Gerais, passando a atuar no Distrito Federal.

A partir do início da década de 90, em virtude da solidez financeira da Direcional e visando otimizar a aplicação de seus recursos em busca de maiores resultados financeiros, a Devedora focou sua atuação no segmento de incorporação residencial, principalmente no segmento de empreendimentos populares.

A partir de 1993, a Direcional investiu na consolidação de sua participação no segmento de empreendimentos populares, principal foco de sua atuação. Ao longo de sua história, firmou diversas parcerias com a CEF para o financiamento de obras destinadas às camadas economicamente menos favorecidas da população, o que permitiu acumular elevada experiência nos trâmites legais envolvidos nos programas habitacionais da CEF.

Em 2001, a Direcional continuou sua expansão para fora do Estado de Minas Gerais, passando a atuar na Cidade de Campinas, interior paulista. Nos anos seguintes, investiu na conquista gradativa de novos mercados, tais como o Rio de Janeiro, Espírito Santo e cidades satélite do Distrito Federal.

Em 2004, a Direcional foi eleita a 10ª maior construtora do Brasil em metragem lançada e a 23ª maior em metragem entregue pela publicação "O Empreiteiro".

Em 2005, a Direcional foi considerada a 11ª maior construtora do Brasil em metragem lançada pela publicação "O Empreiteiro". Ainda em 2005, a Direcional foi classificada em 12º lugar no Ranking Nacional de Construção Imobiliária em termos de metragem lançada da publicação "Tem Construção", e sendo classificada também, pela mesma publicação, em 2006, no 2º lugar na região metropolitana de Belo Horizonte e 8º lugar no Distrito Federal.

Em 2006, a Direcional iniciou a construção de um importante empreendimento popular de grande porte em Manaus, projetado sob o modelo de comunidade planejada, consistindo em 1.984 unidades habitacionais e infraestrutura completa, incluindo área de lazer, área verde, área institucional e uma área destinada ao comércio. Das quatro etapas do projeto, todas foram concluídas e vendidas.

A partir de 2007, a Direcional deu início a um processo de expansão nacional, com a aquisição de terrenos e desenvolvimento de incorporações imobiliárias nas Cidades de Serra (ES), Porto Velho (RO), Belém (PA) e Marabá (PA), e de consolidação de sua atuação em Manaus (AM), Brasília e Cidades satélites do Distrito Federal.

Em 29 de fevereiro de 2008, a Direcional obteve o registro de companhia aberta na CVM.

Em março de 2008, o Fundo Tarpon Real Estate Fund LLC (em agosto de 2009, a razão social da Tarpon Real Estate, LLC foi alterada para Tarpon Real Estate Fund, LLC) ingressou na Direcional mediante subscrição de Ações correspondentes a 25,0% do total de ações emitidas naquela data. Em julho de 2008, a Direcional constituiu a Direcional Corretora de Imóveis S.A. (Direcional Vendas), sua subsidiária, cujo objeto é a prestação de serviços na intermediação da compra, venda e locação de seus produtos imobiliários, bem como a prestação de serviços de consultoria imobiliária.

Em publicação de julho de 2009, a Direcional foi considerada a 5ª maior construtora do Brasil em metragem lançada e 6ª em termos de metragem total em construção pela publicação "O Empreiteiro" em relação ao ano de 2008.

No dia 19 de novembro de 2009, a Direcional realizou sua oferta pública inicial de ações. Foram emitidas 26.095.238 ações ao preço unitário de R$ 10,50, culminando na captação de R$ 274 milhões.

Em 2010, a Direcional celebrou contratos com a CEF que previam a construção de mais de 7 mil unidades, e que totalizaram o valor aproximado de R$340,0 milhões, no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida, visando o atendimento a famílias com renda no valor de até três salários mínimos, nas Cidades de Manaus, Rio de Janeiro e Ribeirão das Neves.

Em fevereiro de 2011, concluiu-se oferta primária e secundária de ações. Foram emitidas 20,8 milhões de novas ações em oferta primária e vendidas 7,2 milhões de ações em oferta secundária realizada pelo controlador. A captação bruta foi de R$ 228,8 milhões para o caixa da Direcional.

Em 2013, as ações da Direcional atingiram volume médio diário de negociação no mercado B3 de R$ 14,7 milhões o que representou um volume recorde para a Direcional.

Ainda em 2013, a Direcional foi eleita a 3ª maior construtora do País pelo Ranking ITC (Inteligência Empresarial da Construção).

Em 2014 foram entregues 32 empreendimentos/etapas que totalizam 18.554 unidades e VGV de R$ 1,8 bilhão, o que representou o melhor desempenho da Devedora em entregas até a data. A Direcional atingiu também em 2014 novos recordes de receita bruta de prestação de serviços, que alcançou R$ 1,3 bilhão (aumento de 53% em relação a 2013). No acumulado do ano de 2014, a geração de caixa, medida pela variação da dívida líquida, ajustada por dividendos e recompra de ações, foi de R$ 158 milhões, volume que superou em 107% o caixa gerado no ano de 2013, representando o melhor ano da Direcional até a data.

Em 2015 a Direcional adotou como estratégia aumentar a representatividade dos produtos direcionados ao público popular, dado que (i) a companhia poderia utilizar o mesmo modelo construtivo industrializado e de custo reduzido utilizado no Programa Mina Casa Minha Vida ("PMCMV") Faixa 1; (ii) os clientes poderiam contratar o financiamento na planta (Modelo Associativo), o que poderia reduzir a probabilidade de distratos e o volume de capital próprio empregado nestes empreendimentos; (iii) o funding viria do FGTS, que na época dispunha de recursos para financiar a habitação popular.

O ano de 2016 foi marcado pela consolidação do direcionamento dos esforços da Direcional para o segmento PMCMV faixas 2 e 3, que proporcionou resultados operacionais positivos já durante o ano de 2016. Destacam-se (i) o reforço do banco de terrenos com a aquisição de mais de R$ 2,2 bilhões em terrenos elegíveis ao programa, (ii) os lançamentos no segmento PMCMV faixas 2 e 3 totalizaram VGV de R$ 607 milhões, crescimento de 162% em relação ao ano de 2015, (iii) as vendas de R$ 233 milhões, 63% superior a 2015, representando um índice de vendas sobre oferta ("VSO") de 29% no ano, e (iv) a geração de caixa pelo 4º ano consecutivo, no valor de R$ 38 milhões em 2016.

Durante o ano de 2017, a Direcional manteve a estratégia de expansão de sua operação no segmento PMCMV 2 e 3. Tal estratégia resultou em novos resultados positivos, inclusive lançamentos com VGV de R$925 milhões, crescimento de 42% em relação a 2016, vendas líquidas contratadas no patamar de R$914 milhões, aumento de 85% quando comparado ao ano anterior e aquisição de terrenos, por meio dos quais foram adquiridos 34 terrenos voltados ao PMCMV 2 e 3 – tais terrenos possuem potencial de construção de 28.736 unidades e VGV total de R$4,3 bilhões.

Por fim, o ano de 2017 apresentou novo saldo positivo de receitas apropriadas neste segmento de participação, de 47% no acumulado de 2017, no ano anterior a participação era de 12%.

No trimestre encerrado em 30 de setembro de 2018, a Direcional lançou 9 empreendimentos/etapas, todos no âmbito do PMCMV, sendo um destes na Faixa 1. O VGV total de lançamento foi de R$ 524 milhões (R$ 419 % Direcional) e 3.275 unidades, crescimento de 355% em relação ao mesmo período do ano anterior. No trimestre encerrado em 30 de setembro de 2018, os lançamentos atingiram R$ 1,4 bilhão, crescimento de 122% em relação ao trimestre encerrado em 30 de setembro de 201. Destaque para o PMCMV faixas 2 e 3, com crescimento de 135% em relação ao mesmo período do ano anterior.

Principais eventos societários

Abaixo estão descritos os principais eventos societários relativos à Direcional nos últimos três exercícios sociais:

- Em janeiro de 2013, a Tarpon Gestora de Recursos S.A. ("Tarpon"), declarou que o número de ações ordinárias de emissão da Devedora de titularidades dos fundos de investimentos e carteiras administradas sob gestão discricionária da Tarpon atingiu 7.695.624 ações, representativas de 4,96% do total de ações ordinárias de emissão da Devedora, o que representou um decréscimo da participação anterior, que era de 10,1%.

- Ainda em janeiro de 2013, o acionista Sr. Ricardo Valadares Gontijo informou que (i) adquiriu, mediante operação de empréstimo, 10.000.000 de ações de emissão da Devedora, equivalentes a 6,44% do total de ações emitidas pela mesma. As ações eram detidas pela também acionista da Direcional, Filadélphia Participações Ltda. ("Filadelphia"), na qual o referido acionista detém 82,00% de participação acionária; (ii) as ações adquiridas, mediante a operação de empréstimo acima mencionada, foram integralizadas pelo Sr. Ricardo Valares Gontijo, no fundo de investimento restrito Alliança Fundo de Investimento Multimercado – Crédito Privado, inscrito no CNPJ/MF sob o no 13.593.258/0001-90 ("Fundo Alliança"), no qual o referido acionista figura como único cotista. Como resultado, o Fundo Alliança passou a ser acionista da Devedora, com uma participação de 6,44%, e a Filadelphia apresentou redução de participação no capital social da Devedora, de 46,73% para 40,29%.

- Em 07 de fevereiro de 2014, o GIC Private Limited ("GIC"), declarou que no dia 06 de fevereiro de 2014, sua participação direta ou indiretamente atingiu 7.758.708 ações ordinárias de emissão da Devedora, representativas de 4,996% do capital social da Direcional. A partir deste evento o GIC, que antes do referido comunicado possuía participação de 6,44% no capital social da Direcional, deixou de deter participação relevante no capital social da Devedora.

- Em 07 de maio de 2015, a FMR LLC ("Fidelity"), declarou que no dia 07 de maio de 2015, sua participação direta ou indiretamente atingiu 8.843.000 ações ordinárias de emissão da Direcional, representativas de 5,76% do capital social da Direcional. A partir deste evento a Fidelity passou a deter participação relevante no capital social da Direcional.

- Em 13 de março de 2017, a ARX Investimentos Ltda. ("ARX"), declarou que no dia 10 de março de 2017, fundos de investimento e carteiras sob sua gestão discricionária, passaram a deter, no fechamento de 10.03.2017, o total de 9.034.588 ações ordinárias, representando 5,89% do total de ações de emissão da Direcional. A partir deste evento a ARX passou a deter participação relevante no capital social da Direcional.

- Em 09 de maio de 2017, a ARX declarou que fundos de investimento e carteiras sob sua gestão discricionária alienaram ações ordinárias de emissão da Direcional, de modo que, no dia 05 de maio de 2017, passaram a deter 7.396.454 ações ordinárias, representando 4,82% do total de ações emitidas pela Direcional. A partir deste evento a ARX deixou de deter participação relevante no capital social da Devedora.

- Em 18 de agosto de 2017, Wishbone Delaware Brazil I, LLC e Wishbone Restricted Partners, LP, declararam deter, no fechamento de 16.08.2017, o total de 7.915.000 ações ordinárias, representando 5,16% do total de ações de emissão da Direcional.

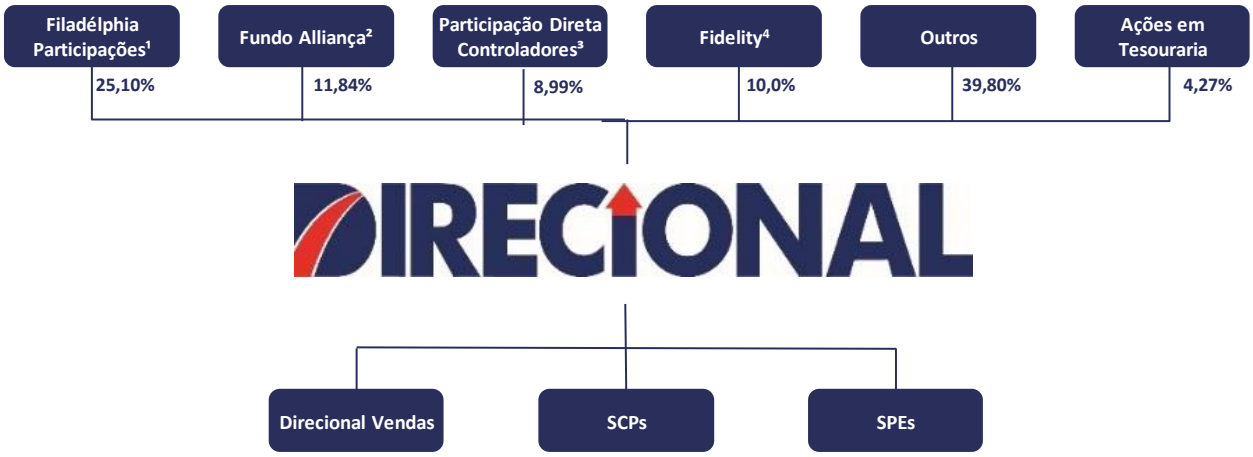
- Em 20 de dezembro de 2017, o acionista Sr. Ricardo Valadares Gontijo informou que adquiriu, mediante operação de empréstimo, 9.000.000 de ações de emissão da Devedora, equivalentes a 5,87% do total de ações emitidas pela mesma. As ações eram detidas pela também acionista Filadélphia, na qual o referido acionista figura como sócio majoritário e controlador. Em virtude do empréstimo, a quantidade de ações de titularidade do acionista Sr. Ricardo Valadares Gontijo atingiu 11.000.001 (onze milhões e uma), representativas de 7,17% do total de ações ordinárias de emissão da Devedora, e a quantidade de ações de titularidade da Filadélphia atingiu 43.569.445 (quarenta e três milhões, quinhentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e quarenta e cinco), representativas de 28,40% do total de ações ordinárias de emissão da Devedora. O acionista Sr. Ricardo Valadares Gontijo manifestou ainda a intenção de aportar as ações objeto do referido empréstimo no Fundo Alliança, do qual é o único quotista.

- Em 02 de janeiro de 2018, o acionista Sr. Ricardo Valadares Gontijo integralizou 8.000.000 (oito milhões) de ações de emissão da Devedora, equivalentes a 5,22% do total de ações emitidas pela mesma no Fundo Allianca, do qual é o único quotista. Em virtude da integralização, a quantidade de ações de titularidade do acionista Sr. Ricardo Valadares Gontijo atingiu 3.000.001 (três milhões e uma), representativas de 1,96% do total de ações ordinárias de emissão da Direcional, e a quantidade de ações de titularidade do Fundo Alliança atingiu 17.843.653 (dezessete milhões, oitocentos e quarenta e três mil, seiscentos e cinquenta e três), representativas de 11,63% do total de ações ordinárias de emissão da Direcional.

- Em 03 de setembro de 2018, foi alienada ao MAC Fundo de Investimento Imobiliário ("FII"), a participação acionária detida pela Devedora, correspondente de 99,9% (noventa e nove inteiros e noventa centésimos por cento) do total do capital social das sociedades Lago da Pedra Participações S/A (CNPJ/MF 29.736.734/0001-15) e Vila Alba Participações S/A (CNPJ/MF 30.834.716/0001-55), bem como da totalidade da sua participação indireta nas sociedades de propósito específico indicadas no fato relevante divulgado em 18 de julho de 2018, por meio da assinatura do "Contrato de Compra e Venda de Ações". Pela venda das referidas ações, o FII pagou, à Devedora, à vista, a parcela do preço correspondente a R$155.608.000,00 (cento e cinquenta e cinco milhões seiscentos e oito mil reais). Além desta parcela, serão devidas à Direcional, parcelas complementares de ajuste de preço, que dependerão do cumprimento de determinados e termos e condições previstos no respectivo contrato de compra e venda.

Organograma Societário

O organograma abaixo apresenta a estrutura societária do grupo econômico da Direcional na data deste Prospecto:



Fonte: Direcional Engenharia. Data Base 25/05/2018

Nota: (1) A Filadélphia Participações Ltda. é uma holding detida por Ricardo Valadares Gontijo e família; (2) Fundo de Investimento Multimercado, no qual, até a data deste documento, Ricardo Valadares Gontijo figura como único cotista; (3) Participação direta na Devedora detida pelos acionistas controladores Ricardo Valadares Gontijo, Ana Lúcia Ribeiro Valadares Gontijo, Ana Carolina Ribeiro Valadares Gontijo e Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo; (4) Fundos de investimento e carteiras sob gestão discricionária de FMR LLC, conforme comunicado ao mercado do dia 07/05/2015.

Objeto Social

A Direcional tem por objeto social (i) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros, (ii) a administração de bens próprios, (iii) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos, (iv) a locação e administração de bens móveis, (v) a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista, (vi) a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins, e (vii) compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

Capital Social

Na data deste Prospecto o capital social da Direcional, totalmente subscrito e integralizado é de R$752.982.399,00 (setecentos e cinquenta e dois milhões, novecentos e oitenta e dois mil e trezentos e noventa e nove reais), totalmente subscrito e integralizado, dividido em 153.398.749 (cento e cinquenta e três milhões, trezentos e noventa e oito mil e setecentos e quarenta e nove) ações ordinárias, todas nominativas, escriturais e sem valor nominal.

Cada uma das ações ordinárias em que se divide o capital social dá direito a um voto nas deliberações das assembleias gerais ordinárias e extraordinárias da Direcional.

Administração

A Direcional é atualmente administrada por seu conselho administração e por sua diretoria.

O conselho de administração é formado por no mínimo, 05 (cinco) e, no máximo, 09 (nove) membros e igual número de suplentes, todos eleitos e destituíveis pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 2 (dois) anos, sendo permitida a reeleição. Dos membros do Conselho de Administração pelo menos 20% (vinte por cento) devem ser conselheiros independentes, em linha com a definição expressa pelo Regulamento de Listagem do Novo Mercado.

Ao conselho de administração cabe, dentre outras atribuições, a fixação da orientação geral dos negócios da Direcional, aprovar e alterar os planos estratégicos, os orçamentos anuais e os planos de investimento da Devedora, bem como acompanhar sua execução, e a aferição dos resultados alcançados. Dentre outras atribuições, o conselho de administração é competente para eleger e destituir os membros da diretoria e fiscalizar a gestão dos mesmos.

Os atuais membros do conselho de administração foram eleitos na assembleia geral ordinária realizada em realizada em 30 de abril de 2018, com mandato unificado de 2 (dois) anos até a data da assembleia geral ordinária de 2020, que deliberar sobre as contas do exercício social de 2019.

Já a diretoria executiva da Direcional é composta por no mínimo 2 (dois) e no máximo 7 (sete) diretores, eleitos pelo conselho de administração, para um mandato unificado de 2 (dois) anos, podendo ser reconduzidos, devendo permanecer em seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores.

No exercício de suas funções, os Diretores da Direcional poderão realizar todas as operações e praticar todos os atos de ordinária administração necessários à consecução dos objetivos de seu cargo, observadas a alçada para a prática de determinados atos, e a orientação geral dos negócios estabelecida pelo Conselho de Administração, incluindo deliberar sobre e aprovar a aplicação de recursos, transigir, renunciar, ceder direitos, confessar dívidas, fazer acordos, firmar compromissos, contrair obrigações, celebrar contratos, adquirir, alienar e onerar bens móveis e imóveis, prestar caução, avais e fianças, emitir, endossar, caucionar, descontar, sacar e avalizar títulos em geral, assim como abrir, movimentar e encerrar contas em estabelecimentos de crédito, observadas as restrições legais e aquelas estabelecidas no Estatuto Social da Devedora.

Mercado de Atuação

A Direcional tem foco no desenvolvimento de empreendimentos populares e atuação primordial nas regiões norte, centro-oeste e sudeste do Brasil. Acumulou experiência em incorporação e construção de empreendimentos populares e desenvolveu uma estrutura verticalizada e um processo construtivo padronizado industrializado, o que tem viabilizado a construção de empreendimentos.

O principal destaque da companhia são os empreendimentos populares. O modelo de negócios da Direcional, aliado às particularidades do seu estoque de terrenos, permite à Devedora atuar em todas as faixas de renda do PMCMV (programa habitacional instituído pelo Governo Federal em abril de 2009). Tal Programa foi instituído com o intuito de reduzir o déficit habitacional por meio de financiamentos governamentais para a construção de moradias para famílias de baixa renda. O PMCMV atua por meio da concessão de subsídios governamentais.

Características Gerais do PMCMV

Em abril de 2009, o Governo Federal lançou o PMCMV (fase 1), com a principal meta de viabilizar a construção de 1,0 milhão de moradias para famílias com renda mensal familiar de até 10 salários mínimos e reduzir em 14% o déficit habitacional de 7,2 milhões de moradias do Brasil, sendo que o maior déficit habitacional da época era referente a famílias com renda mensal familiar de até 10 salários mínimos.

Em 2011, foi aprovada a segunda fase do PMCMV, que teve como meta de contratação de 2 milhões de unidades habitacionais até 2014, sendo 60% destinadas a famílias da primeira faixa (com renda mensal de até R$ 1.600,00). O investimento do governo previsto no período foi de R$ 71,7 bilhões. Em 2014, foi publicada uma portaria interministerial prorrogando a segunda fase do PMCMV até 30 junho de 2015, com meta de contratação de 250 mil unidades.

Em 2015, foram divulgados os novos parâmetros para a terceira fase PMCMV, conforme alterado em 2017, cuja formalização incluiu as regras para operacionalização das Faixas 1,5 2 e 3. A terceira fase do PMCMV, conforme alterada, apresenta as seguintes características:

- *Famílias com renda mensal familiar bruta de até R$ 1.800,00 mensais*. O objetivo era o financiamento de aquisição de unidades de empreendimentos, localizados em capitais e respectivas regiões metropolitanas, Municípios com mais de 100 mil habitantes, podendo contemplar, em condições especiais, Municípios entre 50 e 100 mil habitantes. Eram elegíveis apenas casas térreas com 35 metros quadrados ou prédios com apartamentos de 42 metros quadrados, com características predefinidas, até 500 por módulo, ou condomínios segmentados em 250 unidades. O acompanhamento da obra seria realizado pelo operador financeiro, com a realização de medição da obra mensal em dia pré-determinado. Por meio do programa, o Governo Federal alocou recursos por área do território nacional e solicitou para a construtora a apresentação de projetos. Por sua vez, os Estados e Municípios realizam cadastramento da demanda e, após triagem, indicaram famílias para seleção, utilizando as informações de um cadastro único. Já as construtoras apresentaram projetos às superintendências regionais do operador financeiro, podendo fazer tais projetos em parceria com Estados, Municípios, cooperativas, movimentos sociais ou de forma independente. Após breve análise, o operador financeiro contratava a operação, acompanhava a

execução da obra pela construtora, e liberava recursos conforme cronograma e, concluído o empreendimento, realizava a sua comercialização. Cabe ressaltar que ainda restam alguns parâmetros adicionais a serem aprovados.

- *Famílias com renda mensal familiar bruta mensal até R$ 7.000*. O objetivo é o financiamento às empresas do mercado imobiliário para produção de habitação popular. O programa abrange capitais e respectivas regiões metropolitanas, Municípios com mais de 100 mil habitantes, contemplando, em condições especiais, Municípios entre 50 e 100 mil habitantes, de acordo com o seu respectivo déficit habitacional. São elegíveis empreendimentos com valor de avaliação de até R$ 300 por unidade habitacional. Por meio do programa, o Governo Federal e o FGTS alocaram recursos por área do território nacional, sujeitos a revisão periódica. As construtoras apresentaram projetos de empreendimentos às superintendências regionais do operador financeiro, que realizaram pré-análise e autorizavam o lançamento e comercialização. Após conclusão da análise e comprovação da comercialização mínima exigida, é assinado o contrato de financiamento à produção. Durante a obra, o operador financeiro financia o mutuário pessoa física e o montante foi abatido do financiamento da construtora. Os recursos são liberados conforme cronograma, após vistorias realizadas pelo operador financeiro. Concluído o empreendimento, a construtora entrega as unidades aos mutuários. O acompanhamento da obra é realizado pelo operador financeiro, com a realização de medição periódica mensal da obra em data pré-determinada. O desembolso dos recursos do financiamento para aquisição do imóvel é realizado a partir da consolidação das fontes de recursos em cinco dias (recebíveis, recursos próprios, financiamento).

- *Crédito corporativo.* O objetivo é proporcionar a empresas uma linha de crédito para financiamento de infra-estrutura do empreendimento, interna e/ou externa — como asfalto, saneamento básico, luz elétrica — com recursos do Tesouro Nacional, para produção de empreendimentos habitacionais financiados pelo operador financeiro. O valor máximo de empréstimo é de até 100% do custo total da infra-estrutura, vinculado à produção do empreendimento financiado no operador financeiro e observada à capacidade de pagamento da empresa. A liberação de recursos é efetivada de acordo com o cronograma aprovado pelo operador financeiro, sendo que a primeira parcela será liberada antecipadamente no ato da contratação, limitada a 10,0% do valor total do financiamento.

Principais Concorrentes

O setor de incorporação imobiliária no Brasil é altamente pulverizado, com mais de 127 mil empresas de construção civil em 2016, segundo dados do IBGE. Os principais fatores competitivos neste setor incluem disponibilidade, localização e preço de terrenos, preço das unidades, condições de pagamento, financiamento, projeto, qualidade e reputação. A Direcional possui dois tipos de competidores: as empresas de capital aberto e as empresas de capital fechado, com atuação geralmente mais restrita. As empresas do primeiro grupo estão preponderantemente localizadas nas grandes metrópoles, sendo que somente parte delas tem forte presença e tradição no segmento de empreendimentos populares. As empresas do segundo grupo têm acesso limitado a financiamentos quando comparadas às empresas do primeiro grupo. A Devedora entende que o acesso a financiamento é um fator fundamental para a sustentabilidade do crescimento das empresas no setor. Acredita ainda que sua eficiência, experiência específica e constante busca por aprimoramento serão capazes de manter sua competitividade no setor, em linha com a sua estratégia de expansão na busca de mercados pouco explorados.

Modelo de Negócios

A Direcional atua com foco no segmento de baixa renda no Brasil, tendo uma atuação focada em programas habitacionais como o "Minha Casa, Minha Vida" (Faixas 1,1,5, 2 e 3). Seu modelo de negócios é determinado pelas seguintes características:

- *Industrialização*: utilização de técnicas de construção por meio da utilização de formas de alumínio para construção e paredes feitas inteiramente de concreto, que possibilitam um tempo médio de construção de 45 dias para um prédio de até 5 andares.

- *Foco em projetos de larga escala*: *expertise* em projetos de larga escala, de grande porte, orientados para o segmento de baixa renda com uma média de 862 unidades por canteiros em 31/12/2017.

- *Modelo de negócios verticalizado*: utilização de mão de obra própria, remunerada com base no desempenho, com produção padronizada e industrializada no local das obras, em que parte dos funcionários ligados diretamente à produção de unidades habitacionais, são remunerados de acordo com cumprimento de metas preestabelecidas.

- *Histórico no mercado de baixa renda*: a Direcional possui mais de 35 anos de experiência no segmento de baixa renda, com *track record* em projetos no âmbito do programa "Minha Casa, Minha Vida".

Expertise no Segmento de Baixa Renda

O segmento de baixa renda no Brasil é dividido em três categorias, caracterizados conforme se segue:

- *Média-Renda*: tipicamente, neste segmento as companhias desenvolvem os empreendimentos e vendem suas unidades diretamente aos consumidores finais. O preço médio por unidade imobiliária ("Unidade") é superior a R$300,0 mil e os financiamentos são realizados com base nas taxas usualmente praticadas pelo mercado, sem subsídio governamental ou com recursos provenientes da poupança popular.

- *Baixa renda*: segmento abrangido pelo PMCMV, na faixa de consumidores com renda mensal familiar até R$4.000,00 (faixa 2) e entre R$4.000,00 e R$7.000,00 (faixa 3), caracterizado pelo desenvolvimento dos empreendimentos e venda das Unidades diretamente pelas incorporadoras, com preço médio por Unidade de até R$300,0 mil. Nestes segmentos predominam taxas de juros subsidiadas que variam entre 5,0% e 9,16% a.a. e especificamente em relação os empreendimentos direcionados à famílias enquadradas na faixa 1,5, é disponibilizado um subsídio adicional de até R$47.500,00 por unidade.

- *Baixíssima renda*: segmento também abrangido pelo PMCMV, na faixa de consumidores com renda mensal familiar até R$1.800,00 (faixa 1), caracterizados pela apresentação de projetos pelas construtoras à CEF ou ao Banco do Brasil para avaliação e aprovação. Tipicamente, os terrenos e infraestrutura para esses empreendimentos são oferecidos pelo poder público local, e o preço médio por Unidade corresponde a até R$96,0 mil. O PMCMV, nesse segmento, apresenta algumas vantagens importantes se comparado aos demais segmentos, tais como (i) vendas das Unidades exclusivamente para a CEF, mitigando riscos comerciais, despesas comerciais e de corretagem; (ii)

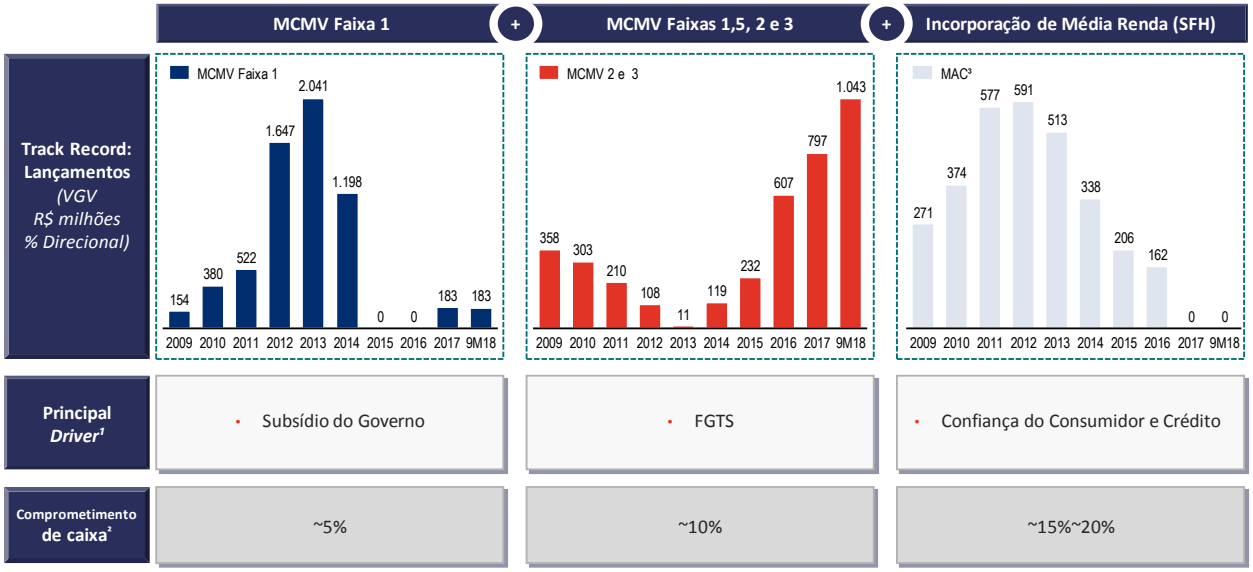
redução de tributos aplicáveis, com aplicação do regime especial de tributação (conforme explicado abaixo); (iii) menor custo de aquisição de terrenos; e (iv) menor exposição de caixa.

Entre os anos de 2007 e 2017, a Devedora lançou 93 empreendimentos/etapas no segmento popular, que totalizaram aproximadamente 29 mil unidades habitacionais e Valor Geral de Venda (VGV) da ordem de R$ 3 bilhões na participação da Devedora (% Direcional).

De acordo com sua experiência de mais de 35 anos no mercado, a Devedora acredita que os principais fatores que afetam a demanda do mercado de construção civil em cada um dos segmentos de negócio descritos acima, são, respectivamente, com base em seu histórico operacional: o aumento ou a diminuição do volume de subsídios governamentais para o segmento de baixíssima renda, a capacidade de financiamento do imóvel utilizando recursos do subsiados pelo FGTS, para o segmento de baixa renda, e, os níveis de confiança do consumidor na economia e a facilidade/dificuldade de acesso ao crédito para o segmento de média renda.

Adicionalmente, a Devedora acredita, com base em seu histórico operacional, que o comprometimento de seu caixa, tomando por base o VGV, será de aproximadamente 5% para o segmento de baixíssima renda, aproximadamente 10% para o segmento de baixa renda e cerca de 15% a 20% para o segmento de média renda.

O PMCMV configura-se como a principal medida de estímulo para o segmento de baixa renda no País. Os gráficos abaixo evidenciam o valor geral de venda de unidades lançadas dividido por faixa de renda familiar dos consumidores:



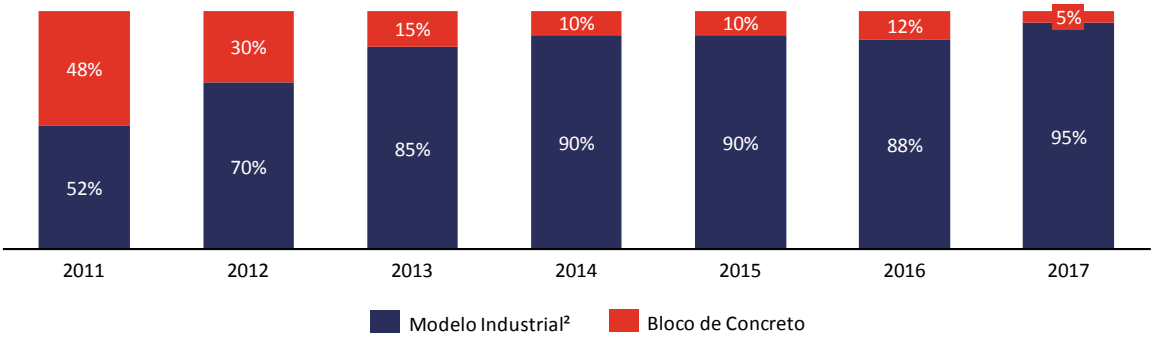
Fonte: Relatórios da Administração da Devedora para os períodos de 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017.

Nota: (1) Trata-se de conceito da Direcional para os principais fatores que afetem a demanda em cada um dos segmentos de negócio descritos, com base em seu histórico operacional; (2) Estimativas da companhia – exposição máxima de caixa como % do VGV total; (3) MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

Em linha com sua estratégia de automatização do modelo de construção, a Devedora entende que o método industrializado de construção em suas Unidades, o que acredita possibilitar maior rapidez e eficiência na entrega das Unidades (por exemplo, em um de seus empreendimentos, a Devedora construiu uma torre com cinco andares e 40 apartamentos em 45 dias). No encerramento do exercício de 2017, a Direcional possuía 35 mil unidades em construção, distribuídas em 41 canteiros de obras, totalizando uma média de 862 unidades por canteiro, dentre as quais em 95% é aplicado o método de construção industrializado.

O gráfico abaixo ilustra a evolução da representatividade do método industrial de construção nos imóveis da Devedora nos últimos 7 anos:

Breakdown por método construtivo



Fonte: Direcional Engenharia.

Nota (1) Projetos lançados/contratadas e não concluídos em 31/12/2017; (2) Utilizando formas de alumínio.

Adicionalmente, a Direcional possui terrenos destinados a construção de empreendimentos vinculados a estas faixas de renda (MCMV) que atingem um VGV potencial de R$15,4 bilhões, equivalentes 102 mil unidades (fechamento do terceiro semestre de 2018).

Destaques Operacionais

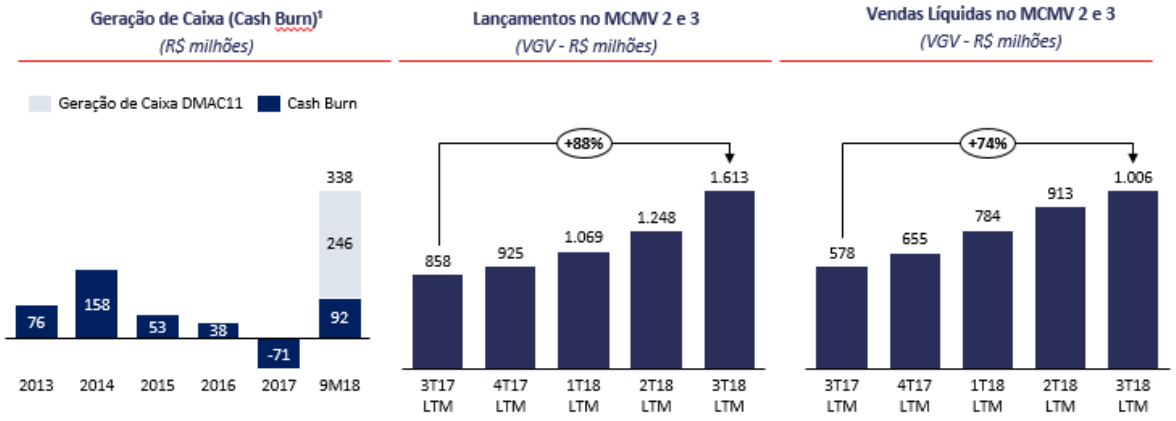
A Direcional apresentou em 08 de novembro de 2018, Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 ("3T18"), foram fatores de destaque:

- Lançamentos e Vendas Líquidas: Nos últimos 12 meses, a Direcional alcançou o volume de R$ 1,9 bilhões de VGV lançado e vendas líquidas de R$ 1,3 bilhões.
- Lançamentos no PMCMV 2 e 3[1]: No 3T18, o VGV de R$ 480 milhões (R$ 375 milhões % Direcional), crescimento de 317% em relação ao 3T17, atingindo R$ 1.613 milhões nos últimos 12 meses;
- Vendas Líquidas: No 3T18, o VGV de R$ 319 milhões (R$ 298 milhões % Direcional), crescimento de 61% em relação a 3T17;
- Receita bruta do segmento MCMV 2 e 3 atingiu participação de 74% no 9M18, ante 47% no acumulado de 2017;
- Os projetos MCMV 2 e 3 apresentaram margem bruta ajustada[2] de 36% em 9M18;
- Margem bruta ajustada consolidada de 29% no 9M18, ante 16% no acumulado de 9M17;
- Dívida Líquida sobre Patrimônio Líquido de 5,2%;
- Geração de Caixa[3] de R$ 287 milhões no 3T18, sendo R$ 246 provenientes da operação envolvendo a venda de empreendimentos para o fundo DMAC11.

1 - MCMV 2 e 3: empreendimentos desenvolvidos no âmbito do Programa Minha Casa, Minha Vida Faixas 1,5, 2 e 3;

2 - Ajuste excluindo os juros capitalizados de financiamento à produção;

3 - Geração de Caixa variação da dívida líquida ajustado por pagamento de dividendos e recompra de ações.



Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 – Direcional Engenharia S/A .

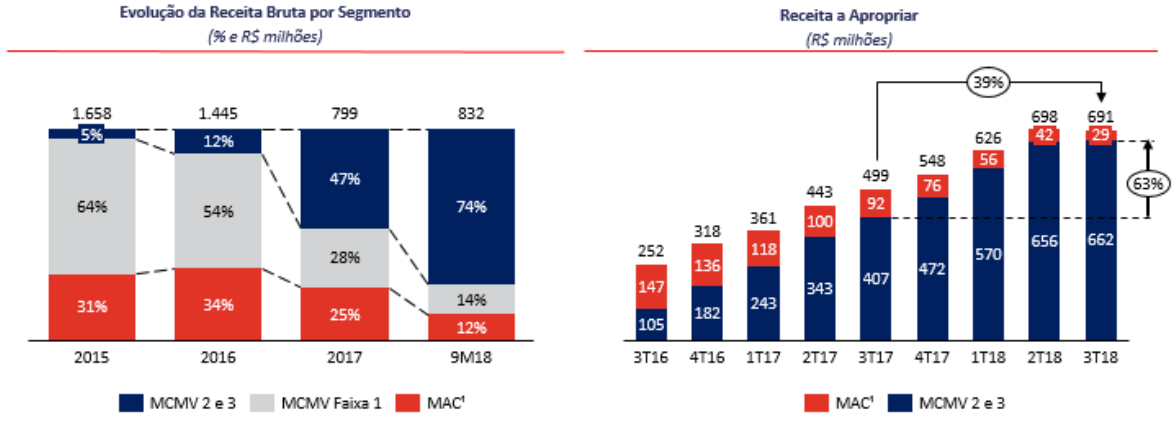
Nota: (1) Geração de Caixa: variação da dívida líquida ajustado por pagamentos de dividendos e recompra de ações.

Há tendência de aumento da participação do segmento MCMV 2 e 3 na Receita Bruta da Direcional, que atingiu 74% no 9M18.

No 9M18 a margem bruta ajustada do MCMV 2 e 3 foi 36%.

Ao final do 3T18, o saldo de Receita a Apropriar de Incorporação ficou em R$ 691 milhões, crescimento de 39% em comparação a 3T17. Para o segmento MCMV, o crescimento foi de 63%.

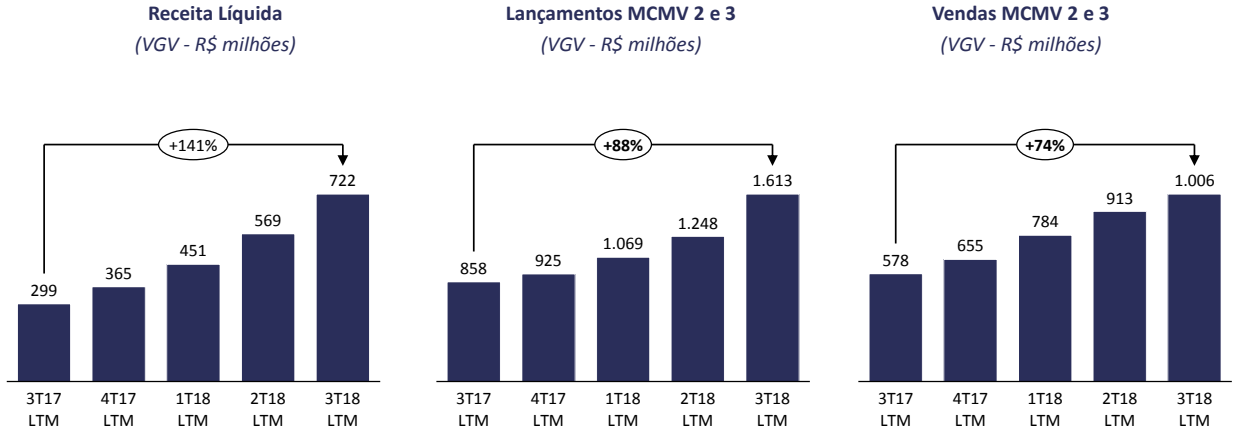
Os gráficos abaixo demonstram a evolução da Receita Bruta da Devedora por segmento de atuação, para os anos de 2015, 2016 e 2017, bem como o período de meses encerrado no dia 30 de setembro de 2018.



Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 – Direcional Engenharia S/A.

Nota: (1) MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

Os gráficos abaixo evidenciam a evolução da operação da Devedora nos segmentos Faixa 2 e 3 do PMCMV, com base nos últimos 12 meses:

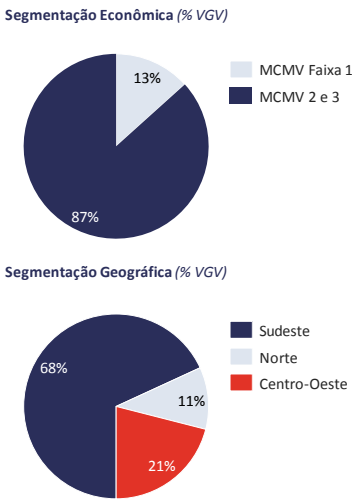


Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 e Prévia Operacional publicada via Comunicado ao Mercado do período de três meses encerrado em 30/09/2018 – Direcional Engenharia S/A.

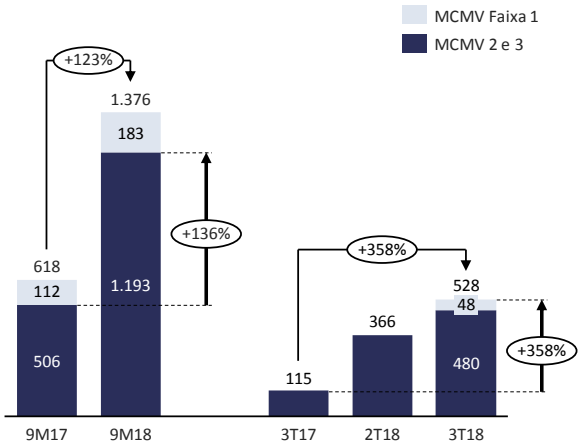
Em linha com a evolução operacional da Devedora no segmento Faixa 2 e 3 do MCMV ("MCMV 2 e 3"), o período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2018 se destacou, totalizando VGV de R$ 528 milhões (R$ 423 milhões % Direcional) e 3.275 unidades, crescimento de 358% em relação ao 3T17.

Os gráficos a seguir evidenciam a segmentação econômica e geográfica, bem como, a evolução dos lançamentos de empreendimentos realizados pela Devedora:

Segmentação dos Lançamentos do 9M18 *(% VGV)*



Lançamentos *(VGV - R$ milhões)*

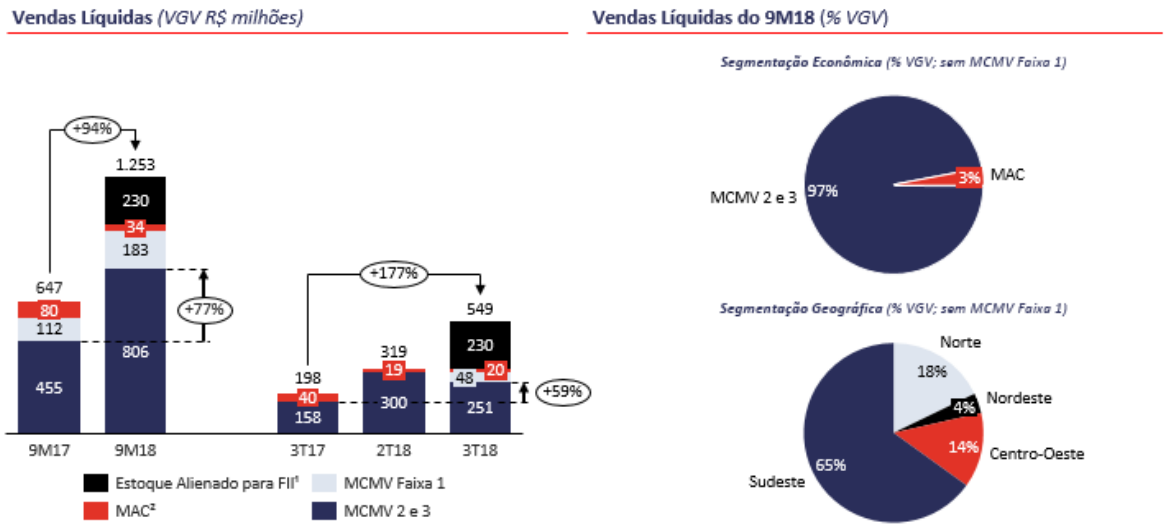


Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 – Direcional Engenharia S/A

Nota: (1) MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

Vendas

No acumulado do 9M18, as vendas líquidas atingiram R$ 1,3 bilhão, crescimento de 94% em relação ao 9M17. O segmento MCMV 2 e 3 atingiu VGV de R$ 806 milhões, crescimento de 77% em relação ao 9M17. As vendas líquidas do 3T18 totalizaram VGV de R$ 549 milhões. Vale destaque que, deste total, R$ 230 milhões referem-se à venda em bloco de empreendimentos realizada no mês de setembro para o FII DMAC11, conforme publicada em fato relevante em 03/09/2018. Desta forma, em relação ao mesmo trimestre do ano anterior, as vendas líquidas registraram crescimento de 177%.



Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 – Direcional Engenharia S/A.

Nota: (1) Valor de mercado do estoque na data de liquidação da Operação; (2) MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

Importante ressaltar que todos os lançamentos do 3T18 ocorreram no mês de setembro, com concentração na última quinzena do mês, restando prazo reduzido para comercialização destas unidades. Dessa foram, as vendas líquidas de lançamento foram de apenas R$ 8 milhões.

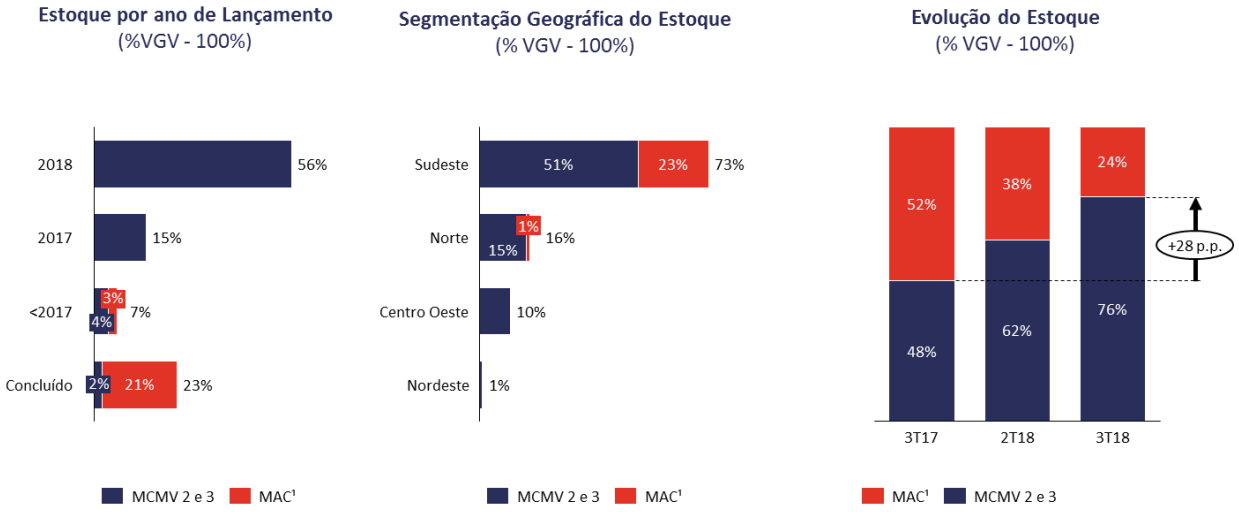
Estoque – Total

A Direcional encerrou 3T18 com 8.272 unidades em estoque, totalizando VGV de R$ 1,7 bilhão.

Destaca-se o aumento da participação do segmento MCMV 2 e 3 no estoque, reflexo da venda em bloco de empreendimentos MAC para o fundo DMAC11 em setembro e em linha com a evolução operacional da Direcional de concentrar suas atividades apenas neste segmento.

Vale destacar que o segmento MCMV 2 e 3 possui apenas R$ 37 milhões em VGV de unidades concluídas, representando 2% do total do estoque.

Os gráficos a seguir apresentam maiores informações sobre a abertura e evolução do estoque. Os principais destaques são**: (i) 56% do VGV em estoque está em projetos lançados em 2018; (ii) 73% localizado na região sudeste e (iii) redução de 29 p.p. na participação do estoque do segmento MAC** em relação ao 3T17. Comparando com o 2T18, a redução na participação do estoque de média renda foi de 15 p.p. Esta redução está associada à venda em bloco de empreendimentos realizada no mês de setembro para o FII DMAC11, conforme publicada em fato relevante em 03/09/2018:



Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 – Direcional Engenharia S/A

Nota: (1) MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

Estoque Concluído

A Direcional encerrou o 3T18 com 1.091 unidades concluídas, representando valor de mercado de R$ 395 milhões (R$ 331 milhões % Direcional). O segmento MAC representou 91% deste estoque com VGV de R$ 358 milhões.

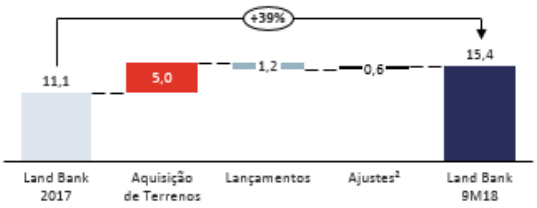
Distratos

No 3T18, os distratos ficaram em R$ 122 milhões (R$ 111 milhões % Direcional), aumento de 13% em relação ao trimestre anterior, acompanhando o crescimento operacional do segmento MCMV 2 e 3.

Banco de Terrenos – MCMV 2 e 3

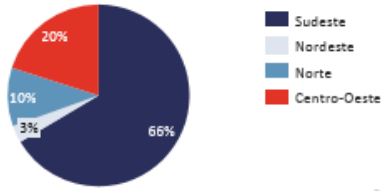
No período de 9 meses encerrado em 30 de setembro de 2018, foram adquiridos nove terrenos voltados ao segmento **MCMV 2 e 3,** com potencial de construção de 28.223 unidades e VGV de R$ 5,0 bilhões (R$ 4,8 bilhões % Direcional). O custo médio de aquisição, destes terrenos, foi equivalente a 13% do VGV potencial, sendo que 92% do pagamento se dará via permuta, que não causa impacto no caixa da Devedora no curto prazo.

Evolução do Banco de Terrenos MCMV 2 e 3 *(VGV - R$ bilhões)*



Banco de Terrenos MCMV 2 e 3 *(% VGV)*

(Segmentação Geográfica do % VGV)

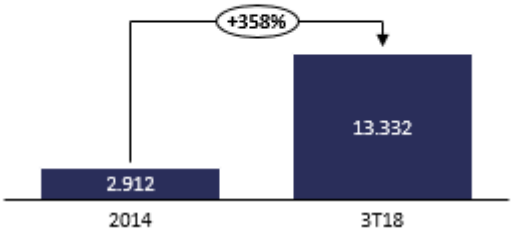


Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 – Direcional Engenharia S/A.

Nota: (1) Banco de Terrenos: terrenos mantidos em estoque com a estimativa de geração de VGV futuro dos mesmos; (2) Ajuste: atualização do preço de venda e permuta.

***Landbank* – Popular** *(VGV – R$ milhões - %Direcional)*

- Compra de terrenos usando os instrumentos de permuta para pagamento



As tabelas abaixo ilustram a evolução do Banco de Terrenos durante o período de nove meses encerrados em 30 de setembro de 2018, assim como a segmentação geográfica:

Evolução do Banco de Terrenos (VGV Total - R$ milhões)	Terrenos 2017	Aquisições 9M18	Lançamentos 9M18	Ajustes[2]	Terrenos 9M18	% VGV	Unidades	% Unidades
MCMV 2 e 3	11.100	4.963	1.189	559	15.433	77%	102.089	88%
MAC[1]	5.122	0	0	-614	4.508	23%	13.617	12%
Total	**16.222**	**4.963**	**1.189**	**-54**	**19.941**	**100%**	**115.706**	**100%**

1 - MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial

2 - Ajuste: atualização do preço de venda e permuta.

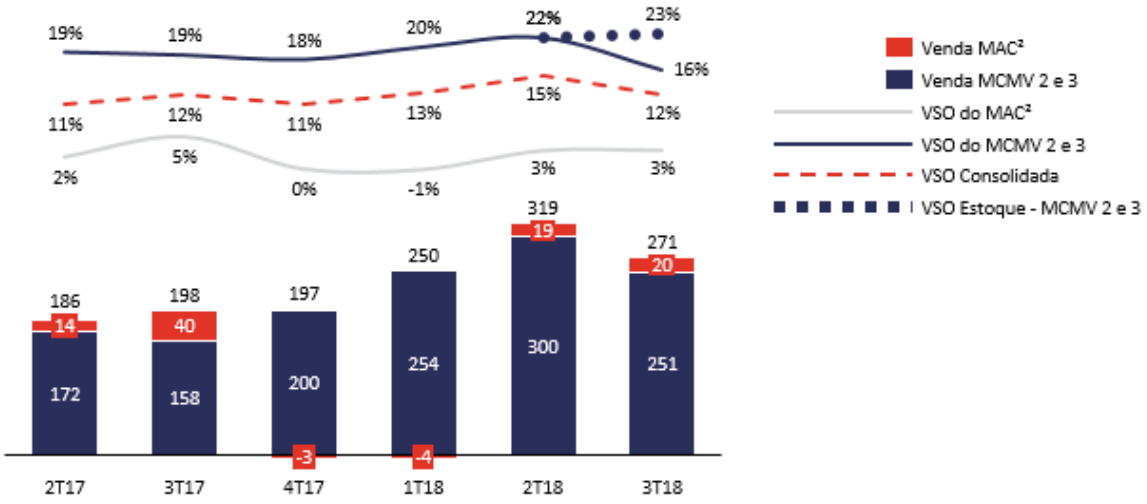
Segmentação Geográfica (VGV Total - R$ milhões)	MCMV 2 e 3	Médio	Médio-Alto	Comercial	Terrenos 3T18	% VGV	Unidades	% Unidades
Sudeste	10.256	2.586	443	489	13.774	69%	72.739	63%
Centro-Oeste	3.098	756	0	87	3.940	20%	27.107	23%
Norte	1.603	185	0	0	1.788	9%	12.704	11%
Nordeste	476	0	0	0	476	2%	3.156	3%
Total	**15.433**	**3.736**	**443**	**576**	**19.978**	**100%**	**115.706**	**100%**

Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 – Direcional Engenharia S/A.

Nota: (1) Banco de Terrenos: terrenos mantidos em estoque com a estimativa de geração de VGV futuro dos mesmos / (2) Ajuste: atualização do preço de venda e permuta.

Velocidade de Vendas

Os gráficos abaixo evidenciam informações sobre a velocidade de vendas de Unidades pela Direcional, bem como informações sobre VSO e vendas por período de lançamento para os períodos indicados:



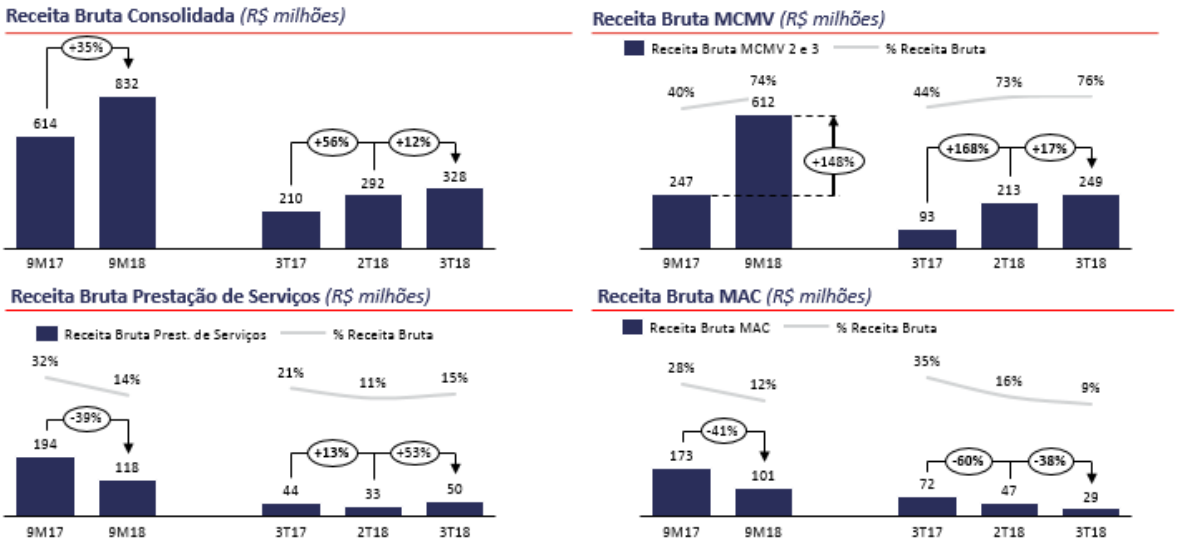
Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 – Direcional Engenharia S/A

Nota: (1) VSO = Vendas Líquidas do Período / (Estoque Inicial + Lançamentos do Período); Nota: (2) MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial.

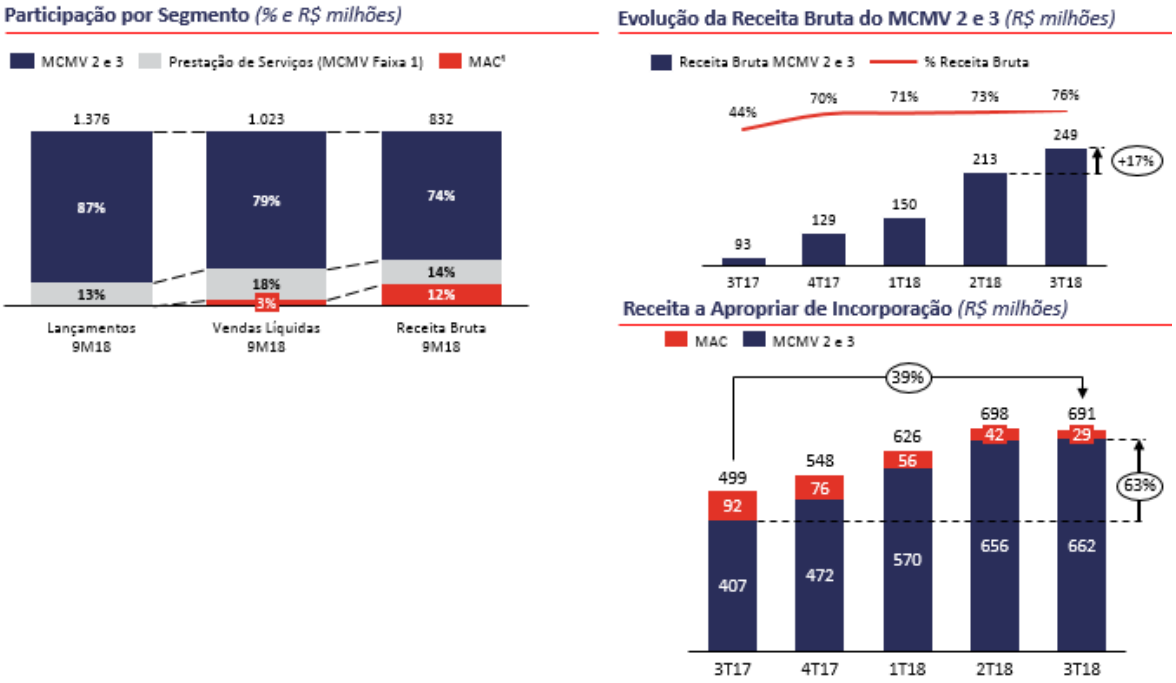
A VSO atingiu no terceiro trimestre de 2018 índice de 12%. O segmento MCMV 2 e 3 apresentou VSO de 16%, impactado principalmente pela VSO de lançamento que foi de apenas 2%, considerando o concentrado volume de lançamentos na última quinzena de setembro. Importante ressaltar que a VSO de estoque para o segmento MCMV 2 e 3 ficou em 23% para o período.

Destaques Financeiros

Os gráficos a seguir evidenciam a evolução da receita operacional bruta, bem como a participação por segmento, a evolução do estoque de Receitas a Apropriar de Venda de Imóveis, da Direcional para os períodos indicados:



Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 – Direcional Engenharia S/A.



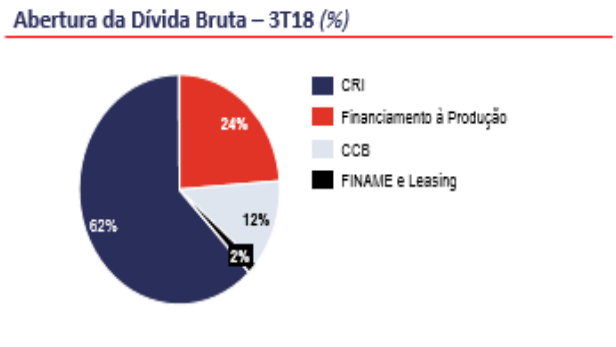
Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 – Direcional Engenharia S/A.

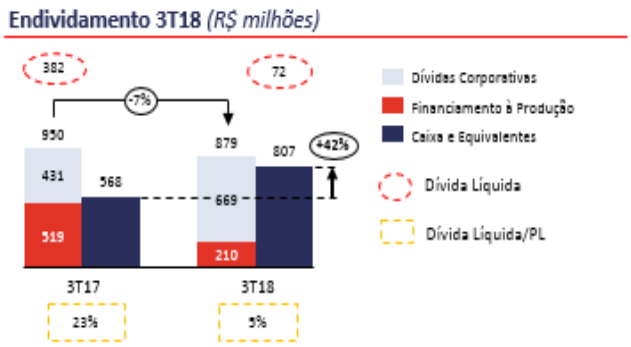
Nota: (1) MAC: Compreende os empreendimentos dos segmentos Médio-Padrão, Médio-Alto Padrão e Comercial

Estrutura de Capital

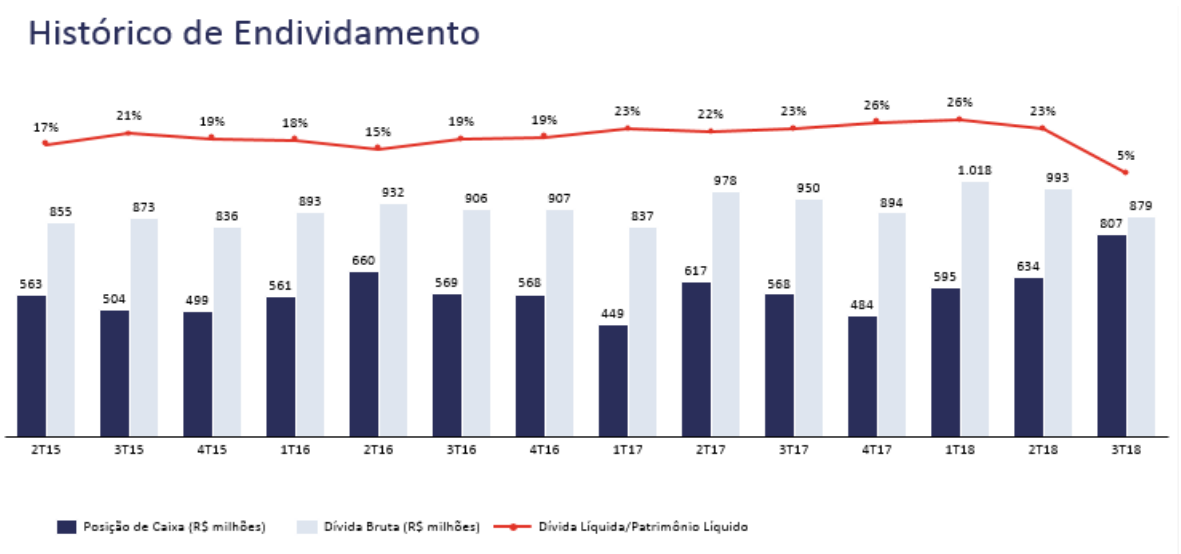
A tabela abaixo evidenciam a situação de caixa e endividamento da Direcional para os períodos indicados:

Endividamento (R$ milhões)	3T18 (a)	2T18 (b)	3T17 (c)	Δ % (a/b)	Δ % (a/c)
Empréstimos e Financiamentos	**879**	**993**	**950**	**-11,5%**	**-7,5%**
CRI	546	536	271	1,9%	101,4%
Financiamento à Produção	210	313	519	-32,9%	-59,5%
CCB	108	132	149	-18,0%	-27,1%
FINAME e Leasing	14	12	11	21,1%	32,7%
Caixa e Equivalentes	**807**	**634**	**568**	**27,2%**	**42,0%**
Dívida Líquida	72	359	382	-79,9%	-81,1%
Dívida Líquida/ Patrimônio Líquido	**5,2%**	**22,9%**	**22,9%**	**-17,6 p.p.**	**-17,7 p.p.**
Empréstimos e Financiamentos por indexador	**879**	**993**	**950**	**-11,5%**	**-7,5%**
TR	204	313	519	-35,0%	-60,8%
CDI	675	680	431	-0,7%	56,8%





Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30/09/2018 – Direcional Engenharia S/A.



Fonte: Informações Trimestrais (ITR) referentes aos exercícios sociais de 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017 e ITR 3T18.

Capitalização da Devedora

A tabela a seguir apresenta, na coluna "Efetivo", a capitalização total da Devedora com base nas Informações Trimestrais (ITR) referentes ao período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2018, e, na coluna "Ajustado", a capitalização total da Devedora ajustada para refletir os recursos que a Devedora estima receber com a Oferta e a emissão das Debêntures, no montante de R$215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais) e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "Custos de Distribuição da Oferta".

(em R$ mil)	**Em 30 de setembro de 2018**	
	Efetivo	**Ajustado[2]**
Empréstimos e financiamentos (passivo circulante)	413.623	413.623
Empréstimos e financiamentos (passivo não circulante)	465.137	671.706
Patrimônio líquido	1.377.061	1.377.061
Total da Capitalização[1]	2.255.821	2.462.390

[1] A capitalização total é a soma dos empréstimos e financiamentos registrados no passivo circulantes e passivo não circulante com o patrimônio líquido da Direcional, com base em suas demonstrações financeiras consolidadas.

[2] Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos no valor de R$215.000.000,00, deduzidos dos custos da Oferta no valor de R$8.431.353,72, perfazendo recursos líquidos no montante de R$206.568.646,28.

Índices Financeiros

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "*Demonstrativo dos Custos da Oferta*") não apresentarão, na data em que a Devedora receber tais recursos líquidos, qualquer impacto: (i) nos índices de atividade de giro de estoque, de prazo médio de recebimento, de prazo médio de pagamento ou de giro de ativos permanentes; (ii) nos índices de endividamento de cobertura de juros ou de cobertura de pagamentos fixos referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses; ou (iii) nos índices de lucratividade de margem bruta, de margem operacional, de margem líquida, de retorno sobre patrimônio líquido, de lucro por ação ou de índice de preço por lucro referentes às demonstrações de resultado de exercício dos últimos 12 (doze) meses.

Por outro lado, com relação: (i) aos índices de liquidez de capital circulante líquido, índice de liquidez corrente ou índice de liquidez seco; (ii) ao índice de atividade de giro do ativo total; (iii) ao índice de endividamento geral; e (iv) ao índice de lucratividade de retorno sobre ativo total, os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a emissão das Debêntures (após dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta, conforme previstas na seção "*Demonstrativo dos Custos da Oferta*"), de forma individualizada, impactarão, na data em que a Devedora receber tais recursos, tais índices de acordo com a tabela abaixo.

A tabela abaixo apresenta, na coluna "Efetivo", os índices referidos no parágrafo imediatamente anterior calculados com base nas Informações Trimestrais (ITR) relativas ao período de três meses encerrado em 30 de setembro de 2018, e, na coluna "Ajustado", esses mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta e a emissão das Debêntures, no montante de R$215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais) e após a dedução das comissões e despesas que a Devedora estima serem devidas no âmbito da Oferta, conforme previstas na seção "*Demonstrativo dos Custos da Oferta*".

	Em 30 de setembro de 2018	
	Efetivo	**Ajustado[7]**
	(Em milhares de R$)	
Índices de Liquidez		
Capital Circulante Líquido[1]	1.089.173	1.296.102
Índice de Liquidez Corrente[2]	2,11	2,32
Índice de Liquidez Seco[3]	1,42	1,63
Índice de Atividade		
Giro do Ativo Total[4]	0,17	0,06
Índice de Endividamento		
Endividamento Geral[5]	0,63	0,65
Índice de Lucratividade		
Retorno Sobre Ativo Total[6]	-0,02	-0,02

[1] O índice de liquidez de capital circulante líquido corresponde à subtração do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora. Apresenta se existe folga nos ativos de curto prazo em relação aos passivos de curto prazo.

[2] O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante pelo passivo circulante da Devedora.

[3] O índice de liquidez seco corrente corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da subtração dos estoques de terrenos e imóveis a comercializar do ativo circulante pelo (ii) passivo circulante da Devedora.

[4] O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita de venda de bens e/ou serviços , apuradas nos período de doze meses anteriores a base de calculo, pelo ativo total da Devedora. Quanto maior seu valor melhor, pois indica que determinada companhia é eficiente em usar seus ativos para gerar receita.

[5] O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da soma dos empréstimos e financiamentos, obrigações por aquisição de bens e debêntures no circulante e dos empréstimos e financiamentos, obrigações por aquisição de bens e debêntures no não circulante; pelo (ii) ativo total da Devedora. Indica o percentual dos ativos que determinada companhia financia com capital de terceiros.

[6] O índice de lucratividade de retorno sobre ativo total corresponde ao quociente da divisão do lucro (prejuízo) líquido pelo ativo total da Devedora. Mostra a capacidade de geração de receita operacional dos ativos de uma companhia depois dos impostos e alavancagem.

[7] Os saldos ajustados foram calculados considerando os recursos líquidos da Oferta, recursos brutos no valor de R$215.000.000,00, deduzidos dos custos da Oferta no valor de R$8.431.353,72, perfazendo recursos líquidos no montante de R$206.568.646,28.

Outras Informações

As informações referentes aos itens 3.7, 6.1 a 6.3, 7.1, 8, 12.1, 12.6, 13.2, 15.1, 16.2, 17.1, 18.5 e 22.3 do Formulário de Referência da Devedora, podem ser consultadas diretamente no Formulário de Referência da Devedora, que ficam, exclusivamente quanto aos mencionados itens, incorporados por referência a este Prospecto. A integralidade do Formulário de Referência da Devedora pode ser consultado no seguinte *website*:

www.cvm.gov.br (neste website, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", clicar em "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercados, entre outros)", buscar "Direcional Engenharia S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "Direcional Engenharia S.A.". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência").

INFORMAÇÕES RELATIVAS À CEDENTE

A Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade limitada, com objetivo social de construção, incorporação e comercialização de bens imóveis, foi constituída em data recente, mais especificamente em 20 de janeiro de 2017.

O capital social da sociedade é de R$1.000,00 (um mil reais), totalmente subscrito e integralizado pelos sócios Direcional Participações Ltda., detentora de 1 quota e Direcional Engenharia S.A., detentora de 999 quotas de um total de 1.000 quotas sociais.

A administração da sociedade cabe aos administradores não sócios Sr. Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo, Sr. Antônio José Pinto Campelo, Sr. José Carlos Wollenweber Filho e Sr. Ricardo Valadares Gontijo, que permanecerão em seus cargos por prazo indeterminado.

A sociedade será obrigatoriamente representada, ativa e passivamente, (i) por Ricardo Valadares Gontijo, isoladamente, (ii) por 2 (dois) administradores, (iii) por 2 (dois), procuradores, ou (iv) por um administrador com um procurador.

Experiência prévia em operações de securitização

A Cedente atuou como cedente do crédito imobiliário, representado pela 3ª (terceira) emissão de debêntures, em série única, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da Devedora, que serviu de lastro para os certificados de recebíveis imobiliários da 107ª série da 1ª emissão da Emissora.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

RELACIONAMENTOS

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A EMISSORA

Além (a) do relacionamento decorrente da Oferta; e (b) do relacionamento existente entre o Coordenador Líder e a Emissora, decorrente da distribuição, compra e venda de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio, nas quais a Emissora era contraparte, o Coordenador Líder e o conglomerado econômico do qual faz parte não matém relacionamento com a Emissora ou outras sociedades de seu grupo econômico.

Nos últimos 12 (doze) meses, a XP atuou como coordenador líder nas seguintes ofertas da Emissora: (i) Oferta Pública de Distribuição dos CRI da 107ª Série da 1ª Emissão da Emissora; (ii) Oferta Pública de Distribuição dos CRI da 94ª Série da 1ª Emissão da Emissora; e (iii) Oferta Pública de Distribuição dos CRI da 104ª Série da 1ª Emissão da Emissora.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre a XP e a Emissora.

Além disso, considerando que a Emissora é companhia aberta com valores mobiliários negociados em bolsa e mercado de balcão organizado, o Coordenador Líder e as empresas de seu grupo econômico, em razão do desenvolvimento normal de seus negócios, podem vir a adquirir direta ou indiretamente valores mobiliários de emissão da Emissora em nome de seus clientes, ou por meio de fundos de investimento por ele geridos.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Emissora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DIRECIONAL

Além dos serviços relacionados à presente Oferta o Coordenador Líder não mantém com a Devedora qualquer relacionamento comercial.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Devedora.

Além disso, considerando que a Devedora é companhia aberta com valores mobiliários negociados em bolsa e mercado de balcão organizado, o Coordenador Líder e as empresas de seu grupo econômico, em razão do desenvolvimento normal de seus negócios, podem vir a adquirir direta ou indiretamente valores mobiliários de emissão da Devedora em nome de seus clientes, ou por meio de fundos de investimento por ele geridos.

O Coordenador Líder e a Devedora entendem não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A CEDENTE

Além dos serviços relacionados à presente Oferta o Coordenador Líder não mantém com a Cedente qualquer relacionamento comercial.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Coordenador Líder e a Cedente.

O Coordenador Líder e a Cedente entendem que não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além dos serviços relacionados à Oferta, e a outras emissões de CRI em que figura como prestador de serviços, não existem ligações contratuais relevantes ou quaisquer outras relações entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos, tais como empréstimos, investimentos, garantias.

ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O CUSTODIANTE

Além dos serviços relacionados à Oferta, e a outras emissões de CRI em que figura como prestador de serviços, não existem ligações contratuais relevantes ou quaisquer outras relações entre o Coordenador Líder e o Custodiante, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos, tais como empréstimos, investimentos, garantias.

ENTRE A EMISSORA E A DIRECIONAL

Além dos serviços relacionados com a presente Oferta e com outras ofertas de Certificados de Recebíveis Imobiliários, a Emissora não mantém atualmente nenhum relacionamento adicional com a Direcional.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Direcional.

Não há relações societárias ou ligações contratuais entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e a Direcional.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

ENTRE A EMISSORA E A CEDENTE

Além dos serviços relacionados com a presente Oferta e com outra oferta de Certificado de Recebíveis Imobiliários, a Emissora não mantém atualmente nenhum relacionamento adicional com a Cedente.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Cedente.

Não há relações societárias ou ligações contratuais entre os administradores e acionistas controladores da Emissora e a Cedente.

Não há conflitos de interesse entre as partes desta seção.

ENTRE A EMISSORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante prestam serviços de custódia de cédulas de crédito imobiliário e de agente fiduciário dos certificados de recebíveis imobiliários em outras operações da Emissora, conforme descrito no Anexo XI do Termo de Securitização.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

Não existem operações de empréstimo e/ou financiamento entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

Não existe nenhum conflito de interesse entre a Emissora e o Agente Fiduciário e Instituição Custodiante.

ENTRE A EMISSORA E O CUSTODIANTE

Além do relacionamento decorrente da presente Oferta, a Instituição Custodiante presta serviços de custódia de cédulas de crédito imobiliário em outras operações da Emissora.

Não há qualquer vínculo societário entre a Emissora e a Instituição Custodiante.

Não existem operações de empréstimo e/ou financiamento entre a Emissora e a Instituição Custodiante.

Não existe nenhum conflito de interesse entre a Emissora e a Instituição Custodiante.

ENTRE A DIRECIONAL E A CEDENTE

A Cedente é uma sociedade controlada pela Direcional. O capital social da Cedente é dividido em 1.000 quotas, divididas entre a Direcional, detentora de 999 quotas, e a Direcional Participações Ltda., detentora de 1 quota.

Além do vínculo societário e dos serviços relacionados com a presente Oferta, a Direcional não mantém atualmente nenhum outro relacionamento com a Cedente, não existindo ligações contratuais ou quaisquer outras relações entre a Direcional e a Cedente.

ENTRE A DIRECIONAL E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Além dos serviços relacionados à Oferta, não existem ligações contratuais relevantes ou quaisquer outras relações entre a Direcional e o Agente Fiduciário, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos.

ENTRE A DIRECIONAL E O CUSTODIANTE

Além dos serviços relacionados à Oferta, não existem ligações contratuais relevantes ou quaisquer outras relações entre a Direcional e o Custodiante, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos.

ENTRE A CEDENTE E O AGENTE FIDUCIÁRIO

Vide Seção "Relacionamentos — Entre a Direcional e o Agente Fiduciário", acima.

ENTRE A CEDENTE E O CUSTODIANTE

Vide Seção "Relacionamentos — Entre a Direcional e o Custodiante", acima.

ENTRE O AGENTE FIDUCIÁRIO E O CUSTODIANTE

Não aplicável, tendo em vista que o Agente Fiduciário e o Custodiante são coincidentes.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

ANEXO I - ATAS DAS REUNIÕES DA DIRETORIA DA EMISSORA

ANEXO II - ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

ANEXO III - ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

ANEXO IV - TERMO DE SECURITIZAÇÃO

ANEXO V - CONTRATO DE CESSÃO

ANEXO VI - RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO

ANEXO VII - DECLARAÇÕES DA EMISSORA

ANEXO VIII- DECLARAÇÕES DO COORDENADOR LÍDER

ANEXO IX - DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

ATAS DAS REUNIÕES DA DIRETORIA DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 11 DE JANEIRO DE 2013

---

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Aos 11 (onze) dias de Janeiro de 2013, às 17:30 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, cj 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04532-001, sede da ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM**: Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando que a totalidade dos diretores da Companhia estava presente.

3. **MESA**: Sr. Fernando Cesar Brasileiro, presidente, e Elizabeth Alves Gomes, secretária.

4. **ORDEM DO DIA**: Aprovação da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia.

5. **DELIBERAÇÕES**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, a 1ª emissão de CRI até o limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

1

JUCESP
29 01 13

6. **ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA:** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Diretores presentes.

São Paulo, 11 de janeiro de 2013.

Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio.

Fernando Cesar Brasileiro
Presidente da Mesa
Diretor Presidente

Elizabeth Alves Gomes
Secretária da Mesa
Diretora Comercial e de Distribuição

Arley Custódio Fonseca
Diretor de Estruturação e Operações

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
29 JAN. 2013
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 51.277/13-0
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

COMUNICADO

Fabia Aparecida Pedro- ME, inscrita no CNPJ 07.733.664/0001-09, IE: 117.192.405.110, vem **DECLARAR o extravio das notas fiscais modª: 2 D1 de No. 001 a 050** referente a **AIDF 102612626 64706 e notas fiscais modª: 1 de No. 001 a 050** referente a **AIDF 102612496506.**

PREFEITURA MUNICIPAL DE UBATUBA

Processo: SC/12.909/2013 - Pregão presencial 92/2013- Edital 104/13

Objeto: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços técnicos e locação de software. **Data:** 12/11/2013 às 09:30 hs. O edital completo está afixado junto a Secretaria de Administração para consulta e poderá ser adquirido através do "site" da Prefeitura, pelo endereço eletrônico transparencia.ubatuba.sp.gov.br

Ubatuba, 29 de Outubro de 2013 - **Edvânia Ferreira Xavier - Chefe de Divisão de Editais**

PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO-SP

ABERTURA DE LICITAÇÃO - AVISO DE EDITAL DE PREGÃO ELETRÔNICO

Acha-se publicado no portal de compras desta prefeitura, https://compras.empro.com.br/WBCG, o **pregão eletrônico n.º 390/2013, processo 14476/2013**, objetivando a aquisição e instalação de mobiliário, consistente em um sistema deslizante de armazenamento com movimentação eletroeletrônica, para documentos diversos destinados a Secretaria Municipal da Fazenda. O recebimento das propostas dar-se-á até o dia **12/11/2013**, às **08h30min** e abertura a partir das **08h32min**. O edital, na íntegra, e demais informações, encontram-se à disposição dos interessados, no portal de compras.

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

TOMADA DE PREÇOS 007/2013

Objeto: Destinada a contratação de empresa para elaboração do Plano de Encerramento do Aterro Sanitário do Município de Capela do Alto. **Abertura dos envelopes** 18 de novembro de 2013 às 09:00min. O Edital completo e maiores informações na Divisão de Licitações, sito à Praça São Francisco 26 - centro – Capela do Alto/SP – tel. 15 3267-8811 ou via e-mail licitacao2@capeladoalto.sp.gov.br.

Marcelo Soares da Silva – Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE CAPELA DO ALTO

PREGÃO (PRESENCIAL) nº 093/2013

OBJETO: Contratação de empresa especializada para realização de concurso público e processo seletivo. **DATA DA REALIZAÇÃO:** 11/11/2013. **HORÁRIO DE INÍCIO DA SESSÃO:** 09h00min

O Edital completo e maiores informações na Divisão de Licitações sito à Praça São Francisco nº 26 – Capela do Alto/SP – tel. 15 3267-8811 ou pelo e-mail licitacao2@capeladoalto.sp.gov.br

Marcelo Soares da silva – Prefeito Municipal

POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO - DIRETORIA DE LOGÍSTICA

ABERTURA DE EDITAL DA LICITAÇÃO - RETIFICAÇÃO

A Diretoria de Logística da Polícia Militar do Estado de São Paulo, por meio de seu Grupo de Trabalho, em cumprimento à determinação expressa do Senhor Diretoria da Unidade Orçamentária da Polícia Militar, nos termos artigos 3º e 4º, Inciso I do Decreto nº 47.297, de 06/NOV/02, combinado com o artigo 8º do Decreto nº 49.722, de 24/JUN/05, com o artigo 5º, Inciso XVI, do Decreto nº 57.947, de 01/ABR/12, de com a Resolução SSP nº 79/07, torna público que se encontra aberto o público para abertura da licitação na modalidade **PREGÃO (ELETRÔNICO) Nº DL-069/6/13**, do tipo **MENOR PREÇO**, sob o regime de empreitada por preço global, objetivando a contratação de empresa para o serviço de manutenção de transportadores eletromecânicos de pessoas, readequação de 04 (quatro) elevadores, localizados no Complexo Administrativo da Polícia Militar – "Coronel PM Hélio Guacuru de Carvalho", situado na Av. Cruzeiro do Sul, 260 – Carandiru – São Paulo/SP, com fornecimento de todo o material necessário, conforme o contido no Prestação Básico nº CIAP-084/2.2/13 (Anexo I do Edital). A sessão pública de processamento do Pregão Eletrônico será realizada no endereço eletrônico www.bec.sp.gov.br, no **dia 08/11/2013, a partir das 10h00.** O Edital na íntegra encontra-se disponível no sítio www.rhespo.com.br/e-negocios/publicos, Oferta de compra **180180000012013OC00116**. Dúvidas, solicitação de anexo, se necessário, favor contato pelo e-mail: dlogpbl@policiamilitar.sp.gov.br ou pelo fone/fax(11)3327-7590.

JUSTIÇA FEDERAL DE PRIMEIRO GRAU EM SÃO PAULO

AVISO DE LICITAÇÃO

PREGÃO ELETRÔNICO Nº 178/2013-RP

Objeto: Registro de Preços para aquisição de Condicionadores de Ar de Janela, de 10.000, 18.000 e 30.000 BTU's. Recebimento das propostas: até 13/11/2013, às 09h30, no endereço www.licitacoes-e.com.br. Informações: (11) 2172-6378 das 09h00 às 19h00.

São Paulo, 29 de outubro de 2013

Carlos Mituru Miyamoto

Pregoeiro

Prefeitura Municipal de Araçatuba

PREGÃO PRESENCIAL N.º 094/2013 - REGISTRO DE PREÇOS N.º 078/2013

RETIFICAÇÃO DE EDITAL - NOVA DATA DE ABERTURA E DISPUTA

A **Secretaria Municipal de Educação** por intermédio da **Secretaria Municipal de Administração – Departamento de Procedimentos Administrativos de Aquisição e Contratos**, **TORNA PÚBLICO** a todos interessados na licitação supra, destinada ao Registro Formal de Preços para eventuais e futuras aquisições de **UNIFORMES ESCOLARES**, a retificação do Edital referente à especificação do item 1 vendo em vista solicitação de esclarecimento, cuja **RETIFICAÇÃO** encontra-se a disposição no site www.aracatuba.sp.gov.br conforme segue:

Onde se lê:

Lote 01: "...bordado em alta definição, 2,0 mm..."

Leia-se: "...bordado em alta definição, 2,0 cm..."

- A medida correta do galão de tafetá constantes nos itens 1 a 13, do Lote 1, é de dois centímetros e não dois milímetros como constou no Edital;

- A medida da manga da camiseta referente aos itens 14 a 26, do Lote 1, mede-se a partir do final da ribana até o final da manga, considerando o produto acabado.

Na oportunidade comunicamos que a nova data da sessão de processamento do Pregão supra, dar-se-á no dia 12 de novembro de 2013, as 09h00min, na sala de licitações no Paço Municipal da Prefeitura Municipal de Araçatuba. Permanecem inalteradas e ratificadas as demais cláusulas que não foram atingidas pela retificação.

SECRETARIA MUNICIPAL DE ADMINISTRAÇÃO DPAAC, 29 de outubro de 2013.

LUIZ CARLOS CUSTÓDIO - Secretário Municipal de Educação

EDITAL

Acha-se aberta na Secretaria de Estado da Saúde, a licitação na modalidade **Pregão Eletrônico para Registro de Preços nº 312/2013 - 090101000012013OC000099**, referente ao processo nº 001.0001.002.247/2013, objetivando a **CONSTITUIÇÃO DE SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA AQUISIÇÃO DE EQUIPAMENTOS DE RESSONÂNCIA NUCLEAR MAGNÉTICA COM INSTALAÇÃO E GARANTIA**, a ser realizado por intermédio do Sistema Eletrônico de Contratações denominado "Bolsa Eletrônica de Compras do Governo do Estado de São Paulo", cuja abertura está marcada para o **dia 13/11/2013, a partir das 10:00 horas.**

Os interessados em participar do certame deverão acessar a partir de **01/11/2013**, o site www.bec.sp.gov.br ou www.bec.fazenda.sp.gov.br, mediante a obtenção de senha de acesso ao sistema e credenciamento de seus representantes.

O Edital da presente licitação encontra-se disponível no site www.e-negociospublicos.com.br, ou Av. Dr. Enéas de Carvalho Aguiar, 188 - 1º andar, Jd. América - São Paulo - SP.

EDITAL

Acha-se aberta na Secretaria de Estado da Saúde, a licitação na modalidade **Pregão Eletrônico nº 368/2013** - 090102000012013OC003447, referente ao processo nº 001.0001.003.714/2013, objetivando a CONSTITUIÇÃO DE SISTEMA DE REGISTRO DE PREÇOS PARA PRESTAÇÃO DE SERVIÇOS DE ALIMENTAÇÃO (COFFEE BREAK) PARA UTILIZAÇÃO EM EVENTOS REALIZADOS PELAS UNIDADES DA SECRETARIA DE ESTADO DA SAÚDE NO MUNICÍPIO DE SÃO PAULO (SP), a ser realizado por intermédio do Sistema Eletrônico de Contratações denominado "Bolsa Eletrônica de Compras do Governo do Estado de São Paulo", cuja abertura está marcada para o **dia 12/11/2013** às 09:00 horas.

Os interessados em participar do certame deverão acessar a partir de **31/10/2013,** o site www.bec.sp.gov.br ou www.bec.fazenda.sp.gov.br, mediante a obtenção de senha de acesso ao sistema e credenciamento de seus representantes.

O Edital da presente licitação encontra-se disponível no site www.e-negociospublicos.com.br.

DCL A MAIOR COBERTURA NA CLASSE EMPRESARIAL.

DCI DIÁRIO COMÉRCIO INDÚSTRIA & SERVIÇOS

Anuncie: 5095.5300/5301

Assine: 5094.5200 0800.770.3324

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. - CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 11 de Janeiro de 2013

1. Data, Hora e Local: Aos 11 (onze) dias de janeiro de 2013, às 17:30 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.532-001, sede da ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Companhia"). **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando que a totalidade dos diretores da Companhia estava presente. **3. Mesa:** Sr. Fernando Cesar Brasileiro, presidente, e Elizabeth Alves Gomes, secretária. **4. Ordem do Dia:** Aprovação da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia. **5. Deliberações:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, a 1ª emissão de CRI até o limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) pela Companhia, em até 3 (três) séries, e com a possibilidade de colocação separada. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei complementar, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **6. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura:** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 11 de janeiro de 2013. Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa - Diretor Presidente, **Elizabeth Alves Gomes** - Secretária da Mesa - Diretora Comercial e de Distribuição, **Arley Custódio Fonseca** - Diretor de Estruturação e Operações. JUCESP nº 51.277/13-0 em 29.01.2013. Gisela Simiema Ceschin - Sec. Geral.

PREMESA S.A.

CNPJ/MF nº 61.142.469/0001-50 - NIRE 35.3.0002822 8

Ata de Assembleia Geral Extraordinária ("AGE")

DATA, HORA E LOCAL: 10 de outubro de 2013, às 10h, na sede social da Premesa S.A. ("Companhia"), na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 10º andar (parte), nesta Capital. **MESA:** Presidente: Daniel Feffer; Secretário: Orlando de Souza Dias. **PRESENÇA:** Acionistas representando mais de dois terços do capital social com direito a voto e representantes da administração. **ORDEM DO DIA:** (i) ajustar o montante total do capital autorizado da Companhia previsto no seu estatuto social ("Estatuto Social"); (ii) a consequente composição do capital social e correspondente alteração do estatuto social", tudo conforme deliberado na AGE de 30/07/2013 (item 5. (i)). **PUBLICAÇÕES:** Edital de convocação publicado nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo e no DCI Diário Comércio Indústria & Serviços em 1º, 02 e 03 de outubro de 2013. **DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE: 1.** Considerando que acionistas detentores de 75 ações preferenciais nominativas, sem valor nominal, da Companhia, representando 0,0000% do seu capital social, não compareceram à AGE de 30/07/2013 (item 1 e 2), **deliberaram** ajustar o montante do resgate, que, ao final, resultou no cancelamento definitivo de 41.926 ações preferenciais, representativas da totalidade das ações preferenciais de titularidade desses acionistas. Consequentemente, foi aprovada a redução do capital social no valor de R$ 3.000,42 (três mil reais e quarenta e dois centavos), sem o cancelamento de ações ordinárias, mantendo-se o montante de R$ 15.760.402,66 (preço unitário da ação permaneceu inalterado, ou seja, R$ 375,91 por ação), sendo que o capital social passou a ser de R$ 3.739.597,34, composto exclusivamente de 21.145 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, que passou a ser detido pelo Sr. Orlando de Souza Bueno Social, a saber: **Art. 4º** - O capital social é de R$ 3.739.597,34 (três milhões, setecentos e trinta e nove mil, quinhentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos), integralmente subscrito e dividido em 21.145 (vinte e uma mil, cento e quarenta e cinco) ações ordinárias, nominativas, sem valor nominal." Lida e aprovada, vai esta assinada pelos presentes. São Paulo, 10 de outubro de 2013. Daniel Feffer - Presidente da Mesa. Orlando de Souza Dias - Secretário. **A Acionista:** Suzano Holding S.A - Pp. Marcos Hiroyuki Kubo - adjunto. A presente é cópia fiel da original, lavrada no livro próprio. Orlando de Souza Dias - Secretário. **JUCESP** nº 398.930/13-2 em 18/10/2013. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Companhia Sul Riograndense de Imóveis - CNPJ/MF n. 58.019.742/0001-42 - NIRE 35-3.0021562.7

Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30/08/2013

Data, Local e Hora: 30/08/2013, na sede da "**Companhia**", a Rua Henrique Schaumann n. 270/278, Sobreloja, Sala Sul Riograndense, CEP 05413-010, no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, às 10h00min. **Convocação e Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas constantes do "Livro de Presença de Acionistas". **Composição da mesa:** Presidente: Alberto Rodrigues Pinto Ferreira; Secretário: Fernando Cardim, n. 84, Jardim Paulista, inscrito no CMP/MF sob o n. 57.866.006/0001-43, e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº 2SP014445/O-9 para realizar a avaliação de patrimônio líquido contábil da Companhia (doravante o "**Laudo de Avaliação**"). **3.** Aprovar o Laudo de Avaliação que pondera, pelo critério do valor contábil de avaliação, de forma que o acervo líquido será incorporado pela Companhia pelo valor contábil de R$ 89.001.607,90 (oitenta e nove milhões, um mil, sete reais e noventa centavos), constituindo o Laudo de Avaliação o "**Anexo II**" desta ata e a este se integrando para todos os fins e efeitos. **4.** Aprovar a incorporação total da Companhia pela Hyperpress, nos termos acima expostos, observada que a Companhia é, por esta ata, extinta de pleno direito, sendo que a Incorporadora passará a figurar como sua sucessora universal, em relação à todos os direitos e obrigações concernentes ao patrimônio que absorverá, a rigor do Art. 1.116 do Código Civil e do Art. 227 da Lei das S.A. **5.** Autorizar a Diretoria da Companhia a proceder com todo quanto necessário para a boa e fiel cumprimento das deliberações aprovadas neste ato. **Documentos:** ficaram arquivados na sede da Companhia, numerados seguidamente e rubricadas pela mesa: (i) o Justificativa e Protocolo de Incorporação da Sul Riograndense pela Companhia Hyperpress, (ii) o Laudo de Avaliação da Companhia, (iii) o Laudo de Avaliação e (iv) o Balanço Social da Companhia, levantado em 31/07/2013. **Encerramento e Assinaturas:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, na forma de sumário, sendo esta cópia fiel daquela lavrada no "Livro de Atas de Assembleias Gerais". Da companhia, que, tido e achado conforme, foi por todos assinada. **Mesa:** Sra. Gisela Simiema Ceschin, Presidente, Elizabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Acionistas:** Taquari Participações S.A. São Paulo, 30/08/2013. **Elizabeth Steinbruch Schwarz** - Secretária. JUCESP n. 386.781/13-8, em 07/10/2013.

Vicunha S.A. - CNPJ/MF nº 43.031.574/0001-30 - NIRE 35.3.0010983-7

Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30/08/2013

Data, Local e Hora: 30/08/2013 na sede da "**Companhia**", nesta Capital, a Rua Henrique Schaumann, 270/278, Sobreloja, Sala Vicunha, às 10h00min (dos horas). **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente, Sra. Elizabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Quorum:** acionistas pessoas representantes a totalidade do capital social, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas. **Convocação:** Independente da ativo, conforme permissivo constante do Art. 124, parágrafo 4º, da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das S.A.**"). **Ordem do Dia:** (i) aprovar documento intitulado Justificativa e Protocolo de Incorporação da Vicunha S.A., Vicunha S.A. e Companhia Sul Riograndense de Imóveis por Taquari Participações S.A., (doravante a "**Justificativa e Protocolo de Incorporação**"); (ii) nomear perito para avaliação do patrimônio líquido contábil da Companhia (doravante o "**Laudo de Avaliação**"); (iii) aprovar o Laudo de Avaliação que pondera, pelo critério do valor contábil de avaliação, de forma que o acervo líquido será incorporado pela Taquari Participações S.A. (doravante a "**Justificativa e Protocolo de Incorporação**"); (iv) aprovar a incorporação da Companhia pela Taquari Participações S.A.; (v) aprovar a Incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A. (doravante a "**Justificativa e Protocolo de Incorporação**"); (vi) nomear perito para avaliação do patrimônio líquido contábil da Companhia (doravante o "**Laudo de Avaliação**"); (vii) aprovar o Laudo de Avaliação que pondera, pelo critério do valor contábil de avaliação, de forma que o acervo líquido será incorporado pela Taquari Participações S.A. (doravante a "**Justificativa e Protocolo de Incorporação**"); (viii) aprovar a incorporação da Companhia pela Taquari Participações S.A.; (ix) aprovar a Incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A. **Deliberação:** por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto, sem qualquer ressalva, restrição ou protesto dos presentes, foram aprovadas as seguintes matérias: **I.** Aprovado o documento denominado Justificativa e Protocolo de Incorporação, firmado em 29/08/2013 pela Diretoria da Companhia, contendo as razões e condições pelas quais a Companhia será incorporada por Taquari Participações S.A., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária do tipo anônima, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na JUCESP sob Número de Inscrição no Registro de Empresas 35.3.0014841-0, com sede na cidade e comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Henrique Schaumann n. 270/278, sala Taquari, CEP 05413-010 e inscrita no CMP/MF sob n. 53.536.112/0001-07, (doravante "**Incorporadora**"), constituindo referido documento o "**Anexo I**". **2.** Ratificar a nomeação e contratação pela Diretoria da Companhia da empresa **Arthur Audifrio e Consultoria Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária do tipo limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Henrique Schaumann n. 270/278, sala Taquari, CEP 05413-010 e inscrita no CMP/MF sob n. 57.866.006/0001-43, e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº 2SP014445/O-9 para realizar a avaliação do patrimônio líquido contábil da Companhia (doravante o "**Laudo de Avaliação**"). **3.** Aprovar o Laudo de Avaliação que pondera, pelo critério do valor contábil de avaliação, de forma que o acervo líquido será incorporado pela Companhia pelo valor contábil de R$ 89.001.607,90 (oitenta e nove milhões, um mil, sete reais e noventa centavos), constituindo o Laudo de Avaliação o "**Anexo II**" desta ata e a este se integrando para todos os fins e efeitos. **4.** Aprovar a incorporação total da Companhia pela Hyperpress, nos termos acima expostos, observada que a Companhia é, por esta ata, extinta de pleno direito, sendo que a Incorporadora passará a figurar como sua sucessora universal, em relação à todos os direitos e obrigações concernentes ao patrimônio que absorverá, a rigor do Art. 1.116 do Código Civil e do Art. 227 da Lei das S.A. **5.** Autorizar a Diretoria da Companhia a proceder com todo quanto necessário para a boa e fiel cumprimento das deliberações aprovadas neste ato. **Documentos:** ficaram arquivados na sede da Companhia, numerados seguidamente e rubricadas pela mesa: (i) o Justificativa e Protocolo de Incorporação da Vicunha S.A., Vicunha S.A. e Companhia Sul Riograndense de Imóveis por Taquari Participações S.A., (ii) o Laudo de Avaliação e (iii) o Balanço Social da Companhia, levantado em 31/07/2013. **Encerramento e Assinaturas:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, na forma de sumário, sendo esta cópia fiel daquela lavrada no "Livro de Atas de Assembleias Gerais". Da companhia, que, tido e achado conforme, foi por todos assinada. **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente, Elizabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Acionistas:** Taquari Participações S.A. São Paulo, 30/08/2013. **Clarice Steinbruch** - Secretária. JUCESP nº 386.782/13-1, em 07.10.2013.

Vicunha S.A. - CNPJ/MF nº 43.031.574/0001-30 - NIRE 35.3.0010983-7

Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30/08/2013

Data, Local e Hora: 30/08/2013 na sede da "**Companhia**", nesta Capital, a Rua Henrique Schaumann, 270/278, Sobreloja, Sala Vicunha, às 10h00min (dos horas). **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente, Sra. Elizabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Quorum:** acionistas pessoas representantes a totalidade do capital social, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas. **Convocação:** Independente da ativo, conforme permissivo constante do Art. 124, parágrafo 4º, da Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976 ("**Lei das S.A.**"). **Ordem do Dia:** (i) aprovar documento intitulado Justificativa e Protocolo de Incorporação da Vicunha S.A., Vicunha S.A. e Companhia Sul Riograndense de Imóveis por Taquari Participações S.A., (doravante a "**Justificativa e Protocolo de Incorporação**"); (ii) nomear perito para avaliação do patrimônio líquido contábil da Companhia (doravante o "**Laudo de Avaliação**"); (iii) aprovar o Laudo de Avaliação que pondera, pelo critério do valor contábil de avaliação, de forma que o acervo líquido será incorporado pela Taquari Participações S.A. (doravante a "**Justificativa e Protocolo de Incorporação**"); (iv) aprovar a incorporação da Companhia pela Taquari Participações S.A.; (v) aprovar a Incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A. (doravante a "**Justificativa e Protocolo de Incorporação**"); (vi) nomear perito para avaliação do patrimônio líquido contábil da Companhia (doravante o "**Laudo de Avaliação**"); (vii) aprovar o Laudo de Avaliação que pondera, pelo critério do valor contábil de avaliação, de forma que o acervo líquido será incorporado pela Taquari Participações S.A. (doravante a "**Justificativa e Protocolo de Incorporação**"); (viii) aprovar a incorporação da Companhia pela Taquari Participações S.A.; (ix) aprovar a Incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A. **Deliberação:** por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto, sem qualquer ressalva, restrição ou protesto dos presentes, foram aprovadas as seguintes matérias: **I.** Aprovado o documento denominado Justificativa e Protocolo de Incorporação, firmado em 29/08/2013 pela Diretoria da Companhia, contendo as razões e condições pelas quais a Companhia será incorporada por Taquari Participações S.A., pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária do tipo anônima, cujos atos constitutivos encontram-se arquivados na JUCESP sob Número de Inscrição no Registro de Empresas 35.3.0014841-0, com sede na cidade e comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Henrique Schaumann n. 270/278, sala Taquari, CEP 05413-010 e inscrita no CMP/MF sob n. 53.536.112/0001-07, (doravante "**Incorporadora**"), constituindo referido documento o "**Anexo I**". **2.** Ratificar a nomeação e contratação pela Diretoria da Companhia da empresa **Arthur Audifrio e Consultoria Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária do tipo limitada, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua Henrique Schaumann n. 270/278, sala Taquari, CEP 05413-010 e inscrita no CMP/MF sob n. 57.866.006/0001-43, e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº 2SP014445/O-9 para realizar a avaliação do patrimônio líquido contábil da Companhia (doravante o "**Laudo de Avaliação**"). **3.** Aprovar o Laudo de Avaliação que pondera, pelo critério do valor contábil de avaliação, de forma que o acervo líquido será incorporado pela Companhia pelo valor contábil de R$ 89.001.607,90 (oitenta e nove milhões, um mil, sete reais e noventa centavos), constituindo o Laudo de Avaliação o "**Anexo II**" desta ata e a este se integrando para todos os fins e efeitos. **4.** Aprovar a incorporação total da Companhia pela Hyperpress, nos termos acima expostos, observada que a Companhia é, por esta ata, extinta de pleno direito, sendo que a Incorporadora passará a figurar como sua sucessora universal, em relação à todos os direitos e obrigações concernentes ao patrimônio que absorverá, a rigor do Art. 1.116 do Código Civil e do Art. 227 da Lei das S.A. **5.** Autorizar a Diretoria da Companhia a proceder com todo quanto necessário para a boa e fiel cumprimento das deliberações aprovadas neste ato. **Documentos:** ficaram arquivados na sede da Companhia, numerados seguidamente e rubricadas pela mesa: (i) o Justificativa e Protocolo de Incorporação da Vicunha S.A., Vicunha S.A. e Companhia Sul Riograndense de Imóveis por Taquari Participações S.A., (ii) o Laudo de Avaliação e (iii) o Balanço Social da Companhia, levantado em 31/07/2013. **Encerramento e Assinaturas:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, na forma de sumário, sendo esta cópia fiel daquela lavrada no "Livro de Atas de Assembleias Gerais". Da companhia, que, tido e achado conforme, foi por todos assinada. **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente, Elizabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Acionistas:** Taquari Participações S.A. São Paulo, 30/08/2013. **Clarice Steinbruch** - Secretária. JUCESP nº 386.782/13-1, em 07.10.2013.

PREFEITURA MUNICIPAL DE HORTOLÂNDIA

A V I S O - ABERTURA DA TP Nº 20/13

Carlos Henrique Coutinho do Amaral, Presidente da Comissão de Licitações do Município de Hortolândia, torna público que se encontra à disposição dos interessados, **EDITAL** referente à **Tomada de Preços nº 20/13, Processo Administrativo: 15.496/13,** cujo objeto consiste na Contratação de empresa especializada para iluminação da Praça do jardim Nossa Senhora Auxiliadora; Iluminação da Ponte do Jardim Sumarezinho, localizada na Rua Nossa Senhora Auxiliadora; Iluminação da Ponte do Jardim Sumarezinho, localizada na Rua João M. Costa – Bairro Jardim Sumarezinho; Iluminação da Praça do Parque Ortolândia, localizada na Rua Pastor Germano Ritter com a Rua Rodrigo Carvalho, no Bairro Parque Ortolândia; Iluminação do Campo do Jardim Fernando Arens Forest, localizada na Rua Pico da Bandeira – Bairro Jardim Evereste e Iluminação do prolongamento da Rua Marcelina R. Meira – Bairro Jardim Rosolém, com fornecimento de todos os materiais, mão-de-obra e equipamentos necessários, conforme consta do memorial descritivo, planilhas, cronograma físico-financeiro e anexos. Maiores informações poderão ser obtidas pelo endereço eletrônico cadastro@hortolandia.sp.gov.br ou pelo telefone (19) 3965.1400 – ramal 6917. **DATA DA ABERTURA DOS ENVELOPES:** DIA 19 DE NOVEMBRO DE 2013, ÀS 09:00 HORAS. Hortolândia, 29 de outubro de 2013. **Carlos Henrique Coutinho do Amaral - Presidente da Comissão Específica de Licitações.**

Prefeitura Municipal de Marília

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 132/2013

ID - Banco do Brasil nº 512032. Órgão: Prefeitura Municipal de Marília. **Modalidade:** Pregão. **Forma:** Eletrônica. **Objeto:** Registro de Preços visando a eventual aquisição de Carnisetas em malha fria ou PV, destinadas à Diversas Secretarias - Prazo 12 meses - **Abertura das Propostas:** Dia 12/11/2013 às 09:15 horas. **Início do Pregão:** Dia 12/11/2013 às 10:30 horas no Portal do Banco do Brasil, site: www.licitacoes-e.com.br. O Edital também estará disponível no site www.marilia.sp.gov.br/licitacao. Demais informações na Divisão de Licitação - Av. Carlos Gomes 201 - Marília/SP (14) 3402-6038.

Hugo Antonio de Oliveira Claro
Responsável pelo expediente da Secretaria da Juventude
Ivan Evangelista Júnior
Secretário Municipal do Desenvolvimento Econômico e Turismo
Márcio Travaglini Carvalho Pereira
Secretário Municipal da Saúde

Abertura

Edital de Licitação nº 159/2013 - Nº Licitação B. do Brasil 512523. Prefeitura Municipal de Marília. **Modalidade:** Pregão. **Forma:** Eletrônica. **Objeto:** Registro de Preço, pelo prazo de 12 meses, para a eventual aquisição de veículos acessíveis, destinados à Secretaria Municipal de Educação, visando o transporte de alunos com necessidades especiais. **Cadastramento das Propostas:** até o dia 11/11/2013 às 09:00 horas. **Início da Disputa do Pregão: Dia** 11/11/2013 às 10:00 horas no Portal do Banco do Brasil, site: www.licitacoes-e.com.br. O Edital também estará disponível no site www.marilia.sp.gov.br/licitacao. Demais informações na Divisão de Licitação - Av. Carlos Gomes 201 - Marília/SP (14) 3402-6041.

Fabiana Rodrigues Cruvinel
Secretaria Municipal da Educação

Prefeitura Municipal de Valparaíso

Estado de São Paulo

EDITAL Nº 76/2013 – PREGÃO REGISTRO DE PREÇOS Nº 48/2013

HOMOLOGAÇÃO

O Município de Valparaíso, através do Departamento de Licitação e Contrato, TORNA PÚBLICO a todos os interessados, que a licitação supra, do tipo "menor preço por item", destinada a **AQUISIÇÃO DE COMBUSTIVEL (ETANOL, GASOLINA COMUM, DIESEL COMUM E DIESEL S10) PARA OS VEICULOS DA PREFEITURA MUNICIPAL DE VALPARAISO, POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES,** foi homologada pelo Prefeito Municipal MARCOS YUKIO HIGUCHI, os itens à seguinte empresa:

XV AUTO POSTO LTDA: 01, 02, 03 e 04.

Valparaíso/SP, aos 29 de outubro de 2013.

Na data supra ratifico

MARCOS YUKIO HIGUCHI - Prefeito

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 77/2013

PREGÃO Nº 49/2013

TIPO: "menor preço"

(execução indireta sempre-tipo menor preço global)

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS NA RUA NEWTON VILLAR NO BAIRRO MIGUEL VILLAR.

Edital na íntegra a disposição dos interessados através do site www.valparaiso.sp.gov.br. O recebimento dos envelopes 01, contendo as propostas de preços 02, contendo os documentos para habilitação dar-se-á no Setor de Protocolo da Prefeitura Municipal até as **08h45min do dia 12/11/2013**. O período de credenciamento se dará a partir do recebimento dos envelopes até as 09h do mesmo dia, sendo que ao término deste se iniciará a fase de lançamento dos valores no sistema do pregão. A fase de lances verbais se dará ao término do lançamento dos valores no sistema. Maiores informações no endereço acima citado ou pelo telefone (18) 3401 – 9200 – ramal 230 – fax 229 – setor de licitações – e-mail: pmlicitacao@hotmail.com.

OBS: Caso solicite informações via e-mail, favor colocar o e-mail remetente no corpo do texto.

Valparaíso-SP 29 de outubro de 2013.

MARCOS YUKIO HIGUCHI - Prefeito

PREMESA S.A. - CNPJ/MF nº 61.142.469/0001-50 - NIRE 35.3.0002822 8

Certidão da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 30/07/2013

Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia. Junta Comercial do Estado de São Paulo. Certifico o registro sob o número 398.768/13-4 em 18/10/2013. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

SIAPAPECO - Sindicato das Indústrias de Artefatos de Papel, Papelão e Cortiça no Estado de São Paulo - Edital de Convocação AGE - Assembleia Geral Extraordinária - Pelo presente Edital ao amparo do Estatuto Social, Art. 23º e demais pertinentes, ficam os senhores associados do Siapapeco, quites com as contribuições, convocados para a **AGE**, no **dia 04/11/2013, em primeira convocação às 14:00h** e, em segunda convocação meia hora após, em nossa sede na Av. Santo Amaro, 1386 - 4º andar, São Paulo - SP, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: **a)** Análise do andamento das negociações com os Sindicatos dos Trabalhadores e Federação dos Trabalhadores, para a convenção coletiva 2013/2014, recomendações negociadas e autorização para dar entrada no dissídio junto ao TRT-SP. São Paulo, 30 de outubro de 2013. Synésio Batista da Costa - Presidente do Siapapeco - Sindicato das Indústrias de Artefatos de Papel, Papelão e Cortiça, no Estado de São Paulo.

Textilia S.A. - CNPJ/MF nº 54.485.882/0001-88 - NIRE 35-3.0014089-3

Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/08/2013.

Data, Local e Hora: 30/08/2013, na sede da "**Companhia**", a Rua Henrique Schaumann nº 270/278, sobreloja, sala Textilia, nesta Capital, às 10:00 (dez horas). **Quorum:** acionistas pessoas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas. **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente, Sr. Ricardo Steinbruch, Secretário. **Convocação:** independente de ativo, conforme permissivo constante do art. 124, § 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 (a "**Lei das S.A.**"). **Ordem do dia:** (i) aprovar documento intitulado Justificativa e Protocolo de Incorporação de CB Textil Participações Ltda. por Textilia S.A.; (ii) nomear perito para avaliação de patrimônio contábil de CB Textil Participações Ltda.; (

SADRI IND. E COM. DE MÓVEIS LTDA 30
S.A. MIQUELOF AUTOMAÇÃO 30
SANTA CRUZ LOTEADORA 32
SCANIA LATIN AMERICA LTDA. 25
SCHNOOR & CENEVIVA IND. METAL. LTDA - 32
SEARA ALIMENTOS 27
SEBASTIÃO VALDIR TRENTIN 30
SELF-GRAN COM. DE MÁRMORES E GRANITOS LTDA 32
SENTEC SISTEMAS CONSTRUTIVOS LTDA. 33
SÉRGIO DE MOURA 30
SERRALHERIA ORACIO & FILHO LTDA. 28
SIRCA DURANTE VIVAN 30
SITELA IND. DE TELAS 30
SNF DO BRASIL 32
SOBLOCO AGROPECUÁRIA 27
SOCIETAL 29
S.O.PONTES ENGENHARIA 34
SPAL IND. BRASILEIRA DE BEBIDAS S.A. 27
SPECIAL WALKBUS IMP. E EXP. LTDA - 27
S & S AUTO POSTO 33
STAFF STAMP CONFECÇÕES LTDA 29
STEV IND. COM. E SERVIÇOS LTDA 33
SUPERAVES IND. E COMERCIO LTDA. 31
SUPERMIX CONCRETO S.A. 23
SUPER POSTO SÃO JOÃO 27
SUPRAPACK IND. E COM. DE PLÁSTICOS EIRELI 32
TATIANE APARECIDA DE ALMEIDA 27
T.B.K FITNESS IND. E COM. LTDA. ME 25
TCM – LOGÍSTICA, TRANSPORTE & ARMAZÉNS GERAIS 30
TECNAM PEÇAS E TELAS LTDA 34
TECNOBRONZE 28
TECP - CARTONAGENS LTDA 33
TELHADOS BELA VISTA LTDA 27
TELSTAR ABRASIVOS LTDA. 27
TEMSA DO BRASIL 29
TOYO MATIC AEROSPACE 28
TOZELLI IND E COM DE ACES/ E EQUIP/ P/ VEICULOS LTDA 33
TPS FABRICAÇÃO, COM. E MANUT. DE JOIAS 30
TRADING CARE COM. PROD. AUTOMOTIVOS E PROD. P/ANINAIS LTDA 26
TRANSP. COLETIVOS CIDADE SEM LIMITES 27
TRANSP. DALÇOQUIO 29
TRIAXIS IND. E COM. LTDA 33
T.R.O TRAT. E RECICLAGEM DE OLEOS IND E COM LTDA 33
UL MAQ TECNOLOGIA EM EQUIP. DE EMBALAGENS LTDA. 31
ULTRA QUIMICA VERDE IND. E COMERCIO LTDA. 31
UNIÃO GLASS IND. E COMERCIO DE VIDROS EIRELI 30
UNICENTER GRÁFICA E EDITORA LTDA- 28
UNIEZZO IND. E COMERCIO DE PLASTICOS 29
UNIFRUTAS MIRANDÓPOLIS AGROIND. 29
UNISTAIN- IND., COM.,IMP. E EXP. LTDA 34
UP-DOWN IND. E COM. DE MARMORES E GRANITOS LTDA. EPP 26
UPL DO BRASIL IND. E COM. DE INSUMOS AGROPECUÁRIOS 33
USIMASTER IND.L LTDA. 32
USINA SANTA ADELIA 27
USSEN ALI CHAHIME & CIA. 32
VALECON FIOS E CABOS LTDA. 33
VALÉRIA FERREIRA BORGES 29
VANALB EQUIP. E SERVIÇOS NA ÁREA IND.L LTDA 32
VARANDAS & SOUZA LTDA. 28
VA SANEAMENTO AMBIENTAL 32
VEIMAR JUSTO DE OLIVEIRA AVARÉ 30
VEMART CROMEAÇÃO LTDA. 33
VERA LÚCIA TEIXEIRA DE CARVALHO 27
VIA LINE COM. E CONFECÇÕES DE CALÇADOS LTDA. 33
VIAPAV CONSTRUÇÕES 28
VICCHIATTI AMBIENTAL LTDA. 30
VILAPACK IND. E COM. DE EMBALAGENS LTDA 27
VIMORE FERRAMENTARIA E USINAGEM LTDA - ME 28
VMP COM. E IND. 28
VOTORANTIM CIMENTOS 34
W BLUE PLÁSTICOS IMPORTADORA E EXPORTADORA 27
WECKERLE DO BRASIL 33
WEDGE WIRE IND. E COM. DE FILTROS 27
WF ESTRUTURAS & SISTEMAS LTDA. 28
WHITE MARTINS GASES IND.IS 29
WICKBOLD & NOSSO PAO IND.S ALIMENTÍCIAS 27
WILO IND., COM. E IMP. 33
WISEWOOD SOLUCOES ECOLOGICAS S/A. 27
WWX SOLUÇÕES IND., COM. REPR. DE PROD. P/ CONSTR. 34
XPOYNT COM. E REMOLDAGEM DE PNEUS LTDA - ME. 26
YEMA DISTR. DE ALIMENTOS 27
YEMA DISTR. DE ALIMENTOS 27
ZLLANI IND. E COM. DE ARTEFATOS PLÁSTICOS LTDA. 30

COMUNICADO

AD HOC DESENV. SOFTWARE LTDA 26
ALP ARMAZENS GERAIS LTDA. 19
ASSOC. HOSPITALAR SANTA CASA DE LINS 21
CIA. DE DESENV. HABIT. E URBANO DO ESTADO DE SP 34
CONSÓRCIO CETENCO – ACCIONA 26
FACILITY & PRATICY TELECOM S/A 26
ING CORRETORA DE CAMBIO E TITULOS S/A 23
INTERCOM REPRESENTAÇÕES SOC. SIMPLES LTDA 26
IZETTLE DO BRASIL MEIOS DE PAGAMENTO S.A. 23
PHEBOPLASTIC IND IMPORT EXPORT S/A 22
PRUDENCO - CIA. PRUDENTINA DE DESENV. 26
REAL IND COM DE AUTO PEÇAS S/A 26
SABESP - UNID. DE NEG. DA BAIXADA SANTISTA 37
SABESP - UNID. NEG. DE BAIXO DO PARAPANEMA - PRESID PRUD 38
SOC. CR MANUT. EM AR CONDICIONADO LTDA 26

CONVOCAÇÃO

ASSOC. SERVENT. JUSTIÇA DOS CARTÓRIOS OFICIALIZADOS DO ESTADO DE SP 20
BRASIL VISCOSE LTDA. 26
CIA IMOBILIARIA IBITIRAMA 23
CODASP - CIA DE DESENV. AGRÍCOLA DE SP. 35
CIA. DE MELHORAMENTOS CAPIVARI 22
CIA. DE MELHORAMENTOS CAPIVARI 26
CIA. METROP. DE HABITAÇÃO DE SP - COHAB 34
COTONIFÍCIO GIORGI DE MINAS GERAIS LTDA 26
CPM CONCRETO PRÉ MOLDADO S/A 26
DISTR. AUTOMOTIVA S.A. 23
EMBALAGENS AMERICANA LTDA. 26
HABITECNICA SA EMPR IMOB ADMINISTRACAO E PLANEJAMENTO 26
HALOGICA TECNOLOGIA S.A. 26
JGR PARTICIPACOES S.A. 26
LABOR SERVIÇOS GERAIS LTDA. 26
LAJEADO ENERGIA S/A 17
PIRAJU PARTICIPAÇÕES S/A. 26
RENOVA ENERGIA S/A 9
RUYA PARTICIPACOES S.A. 26
SANTANEZA EMPREEND. COMERCIAIS E IND.IS S.A. 17
SP TURISMO - SPTURIS 34
SERMED-SAÚDE LTDA. 26
SINDASP-SIND DOS DESPACHANTES ADUANEIROS DE SP 9
SIND. DESPACHANTES DOCUMENTALISTAS NO ESTADO DE SP 26
SIND TRAB IND FIAÇÃO E TEC DE SÃO BERNADO DO CAMPO 20
TEXTIL ALGODOEIRA SATA LTDA. 21
TPI - TRIUNFO PARTICIPACOES E INVESTIMENTOS S.A. 16
WHIRLPOOL S.A. 25

DELIBERAÇÃO

FUND. AGÊNCIA DAS BACIAS PCJ 34

EDITAL

URBANIZADORA MUNICIPAL S/A 34

FATO RELEVANTE

ALTERE SECURITIZADORA S.A. 20
RENOVA ENERGIA S/A 23

LICITAÇÃO

CENTRAIS DE ABASTECIMENTO DE CAMPINAS SA 34

LICITAÇÃO (E-NEGÓCIOS PÚBLICOS)

CESP-CIA. ENERGÉTICA DE SP 39
CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SAO PAULO 39
CODASP - CIA DE DESENV. AGRÍCOLA DE SP. 35
CIA. DE DESENV. HABIT. E URBANO DO ESTADO DE SP 34
CIA. DE DESENV. HABIT. E URBANO DO ESTADO DE SP 35
CIA. DE SANEAMENTO BASICO DE SP 37
CIA. DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SP 36
CIA. DE SANEAMENTO BÁSICO DO ESTADO DE SP 37
CIA. DOCAS DE SÃO SEBASTIÃO 39
CIA. DO METROPOLITANO DE SP - METRÔ 39
CIA. PAULISTA DE TRENS METROPOLITANOS 39
CPOS - CIA. PAULISTA DE OBRAS E SERVIÇOS 35
DERSA DESENV. RODOVIÁRIO S.A. 35
EMAE - EMPR. METROP. DE AGUAS E ENERGIA SA 38
EMPLASA - EMPR. PTA. PLANEJAMENTO METROPOLITANO-SA 39
EMPR. METROP. DE TRANSP. URBANOS DE SP -SA 35
IMPRENSA OFICIAL DO ESTADO S A IMESP 35
INSTIT. DE PESQUISAS TECNO. DO ESTADO DE SP SA 38
PRODESP - CIA DE PROC. DE DADOS DO ESTADO DE SP 39
SABESP -CIA. DE SANEAMENTO BÁSICO DE FRANCA 36
SABESP - LEOPOLDINA UNID. DE NEGOCIOS OESTE 36
SABESP - SUP. DE GESTÃO DE EMPREEND. DA METROP. ME 36
SABESP SUPERINT. DE MANUT. ESTRATÉGICA. 38
SABESP-SUPR. E CONTRATAÇÕES DPTO ADM FIN DA PROD MAA 37
SABESP - UNID. DE NEG. ALTO PARANAPANEMA 36
SABESP - UNID. DE NEG. CAPIVARI/JUNDIAI 37
SABESP - UNID. DE NEG. DE TRAT. DE ESGOTO DA METROP-MT. 37
SABESP - UNID. DE NEGOCIO MEDIO TIETÊ 37
SABESP - UNID. DE NEG. DA BAIXADA SANTISTA 37
SABESP - UNID. DE NEG. DA BAIXADA SANTISTA 38
SABESP - UNID. NEG. BAIXO DO PARAPANEMA - PRESID PRUD 38
SABESP - UNID. DE NEG. DO VALE DO PARAÍBA 37
SABESP - UNID. DE NEG. DO VALE DO RIBEIRA-RRA14 38
SABESP - UNID. DE NEG. LITORAL NORTE - RN 38
SABESP - UNID. DE NEG. NORTE 38
SABESP - UNID. DE NEG. SUL 38

LICITAÇÃO

FUND. DE SAÚDE E ASSISTÊNCIA DO MUNIC. DE CAÇAPAVA 26
PROGRESSO E DESENV. DE GUARULHOS SA PROGUARU 23
SOC. DE ABASTECIMENTO DE AGUA E SANEAMENTO S/A 34

RETIFICAÇÃO

POLICON S/A EMPREEND. 19

RUYA PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 09.088.145/0001-60
Balanço Patrimonial

Balanço Patrimonial - Período: 01/01/2012 a 31/12/2012

ATIVO	Saldo Anterior	Saldo Atual	PASSIVO	Saldo Anterior	Saldo Atual
Ativo Circulante	680.694,62	493.202,34	Passivo Circulante	2.547,82	860,87
Disponível	675.997,90	480.469,55	Obrigações Fiscais	1.827,82	860,87
Bancos Conta Movimento	6.287,98	8.598,45	Impostos e Contribuições a Recolher	1.827,82	860,87
Aplicações Financeiras	669.709,92	471.871,10	Outras Obrigações	720,00	0,00
Impostos Estimativos	1.839,72	9.861,79	Outras Obrigações	720,00	0,00
Impostos de Renda sobre Aplicações	1.839,72	9.861,79	Passivo Não Circulante	1.086.415,57	549.921,18
Despesas Antecipadas	2.857,00	2.871,00	Passivo Exigível a Longo Prazo	1.086.415,57	549.921,18
Adiantamentos	2.857,00	2.871,00	Empréstimos	6.100,00	6.029,98
Ativo Não Circulante	398.837,18	398.837,18	Outras Obrigações	260.372,48	260.372,48
Realizável a Longo Prazo	398.837,18	398.837,18	Lucros/Dividendos a Distribuir	819.943,09	283.518,72
Créditos Especiais	398.837,18	398.837,18	Patrimônio Líquido	10.782.286,18	10.650.076,50
Ativo Permanente	10.791.717,77	10.308.819,03	Capital	10.782.286,18	10.650.076,50
Investimentos	10.791.717,77	10.308.819,03	Capital Social	10.710.634,21	10.710.634,21
Participação em Empresas	10.791.717,77	10.308.819,03	Reservas	71.651,97	71.651,97
			Lucros ou Prejuízos Acumulados	0,00	(132.209,68)
Total do Ativo	**11.871.249,57**	**11.200.858,55**	**Total do Passivo**	**11.871.249,57**	**11.200.858,55**

Diretora - **MARIA HELENA RIBEIRO NOLF**

Diretora - **MARIA MARGARIDA RIBEIRO NOLF**

Contador
JOÃO MARCUS ANTONIO PUDLES
CT CRC: 213444/O-3

Demonstração de Result. do Exercício Período: 01/01/2012 a 31/12/2012

Receitas Não Operacionais		
Receitas Equivalência Positiva	473.156,37	C
Receitas Não Operacionais Total	473.156,37	C
Receitas Não Operacionais	473.156,37	C
Lucro Bruto	473.156,37	C
Despesas Operacionais		
Despesas Administrativas	80.680,72	D
Despesas Operacionais Total	80.680,72	D
Lucro Operacional	392.475,65	C
Despesas Não Operacionais		
Despesas Financeiras	3.942,18	D
Receitas Financeiras	46.463,00	C
Resultados Não Operacionais	556.055,11	D
Despesas Não Operacionais Total	513.534,29	D
Resultado Acumulado Antes da Contribuição	121.058,64	D
Contribuição Social		
Contribuição Social Total	4.181,83	D
Resultado Acumulado Antes do Imposto de Renda	125.240,27	D
Imposto de Renda		
Imposto de Renda Total	6.969,41	D
Resultado do Exercício	**132.209,68**	D

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 11 de Janeiro de 2013

1. Data, Hora e Local: Aos 11 (onze) dias de Janeiro de 2013, às 17:30 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.532-001, sede da ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Companhia"). **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando que a totalidade dos diretores da Companhia estava presente. **3. Mesa:** Sr. Fernando Cesar Brasileiro, presidente, e Elizabeth Alves Gomes, secretária. **4. Ordem do Dia:** Aprovação da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia. **5. Deliberações:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, a 1ª emissão de CRI até o limite de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **6. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura:** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 11 de janeiro de 2013. Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa - Diretor Presidente, **Elizabeth Alves Gomes** - Secretária da Mesa - Diretora Comercial e de Distribuição, **Arley Custódio Fonseca** - Diretor de Estruturação e Operações. JUCESP nº 51.277/13-0 em 29.01.2013. Gisela Simiema Ceschin - Sec. Geral.

imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

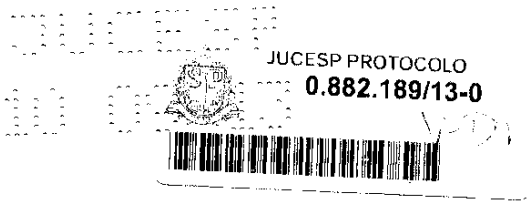
comunicado

Aos Assinantes do Diário Oficial

A Imprensa Oficial do Estado de São Paulo informa a todos os assinantes que o prazo para reclamação do não recebimento do exemplar do Diário Oficial, em domicílio, é de no máximo 48 horas após a data da edição do jornal.

Após esse período,o exemplar será enviado conforme disponibilidade em nosso estoque.

Gerência de Produtos Gráficos e de Informação



ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 26 DE AGOSTO DE 2013

---

1. **DATA, HORA E LOCAL:** Aos 26 (vinte e seis) dias de Agosto de 2013, às 10:00 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.532-001, sede da ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. **MESA:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani.

4. **PARTICIPANTES:** Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca e Diretora de Distribuição: Sra. Elizabeth Alves Gomes.

5. **ORDEM DO DIA:** Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia.

6. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) para até o limite de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e

poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

7. **ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA:** Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Diretores presentes.

São Paulo, 26 de agosto de 2013.

Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio.

Fernando César Brasileiro
Presidente da Mesa

Rodrigo Henrique Botani
Secretário da Mesa

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO
NÚMERO 349.601/13-4
GISELA SIMIENA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
10 Set.

PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU

PREGÃO PRESENCIAL Nº 051/2013

A **PREFEITURA MUNICIPAL DE MOGI GUAÇU** torna público aos interessados que acha-se aberto o **Pregão Presencial nº 051/2013 – Processo Licitatório nº 12.110/2013 – Objeto:** Contratação de empresa especializada para o fornecimento de "Cestas Básicas de Alimentos", com abertura às **09h30** do dia **08.11.2013.**

O Edital completo encontra-se à disposição dos interessados na Comissão Municipal de Licitações, situada à Rua Henrique Coppi nº 200 – Centro – Mogi Guaçu/SP, até 01(um) dia antes da entrega dos envelopes, no horário das 8h às 16h, em dias úteis, mediante o recolhimento de R$ 10,00 (dez reais) no andar térreo da Prefeitura, no mesmo endereço mencionado acima e /ou sem ônus através do site www.mogiguacu.sp.gov.br

Mogi Guaçu, aos 24.10.2013.

ENG° WALTER CAVEANHA – Prefeito Municipal

PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU

CONCORRÊNCIA

LICITAÇÃO N.° 004/13 – EDITAL N.° 005/2013

ORGÃO: PREFEITURA MUNICIPAL DE JAHU

MODALIDADE – CONCORRÊNCIA.

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA FORNECIMENTO DE MATERIAL, MÃO DE OBRA PARA AS OBRAS DE REFORMAS DA E.E. PROF. JOSÉ NICOLAU PIRAGINE, LOCALIZADA A RUA MARECHAL BITENCOURT COM A RUA 24 DE MAIO NA VILA NOVA, NO MUNICÍPIO DE JAHU – ESTADO DE SÃO PAULO, CONFORME CONSTA DOS MEMORIAIS DESCRITIVOS, PLANILHAS ORÇAMENTÁRIAS, CRONOGRAMAS FÍSICO- FINANCEIRO, PROJETO ARQUITETÔNICO E PLANILHA F.D.E.

O Município de Jahu torna público a todos os licitantes e a quem mais possa interessar que, a Comissão Especial de Licitação houve por bem habilitar as empresas: **CSL CONSTRUTORA SOLDEZ LTDA-EPP; NOVAVEN CONSTRUÇÕES LTDA** e **KACEL KARAM CURI ENGENHARIA LTDA**, sendo resguardado o direito de interposição de recurso previsto na Lei 8.666/93.

Jahu, 23 de outubro de 2.013.

LUIS VICENTE FEDERICI

SECRETÁRIO DE ECONOMIA E FINANÇAS

SERVIÇO AUTÔNOMO DE ÁGUA E ESGOTO DE JACAREÍ- SAAE

REF.: CONCORRÊNCIA Nº 010/2013

OBJETO: Contratação de pessoa jurídica para operação, conservação e manutenção das Estações de Tratamento de Esgotos - (pelo desempenho operacional integral).

DESPACHO

Acato o parecer da Consultoria Jurídica da Autarquia e **DECIDO** pelo **INDEFERIMENTO da IMPUGNAÇÃO** impetrada pela empresa **INTEGRAL PROJETOS E COMÉRCIO DE IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA – EPP.**

Comunico Vossas Senhorias que fica fixada novas datas a seguir:

ENCERRAMENTO: 06/11/2013 às 9:00 horas

VISITA TECNICA: 30/10/2013 às 09:00 horas

Informo que as visitas técnicas já efetuadas serão consideradas, porém as empresas interessadas na participação do certame que ainda não a fizeram deverão agendá-la junto a Gerente de tratamento de esgoto – Srta. Viviane H. Santos Moreira tel. (12) 3951- 2009 ou (12) 3954-0200 ramal 109.

Informo ainda, que permanece disponível o EDITAL na Gerência de Compras e Licitações (tel.: 3954-0202/3954-0203, FAX: 012- 3954- 0204) situado na Rua Aparício Lorena, nº. 120, Jardim Liberdade, Jacareí, SP.

TELEFONES PARA INFORMAÇÕES: 12-3954-0200, Ramais 202, 203 e 252

Comuniquem-se os participantes desta decisão. Registre-se e publique-se.

Jacareí, 23 de outubro de 2013

Eng. Lucilene Gonçalves da Silva - Presidente do SAAE de Jacareí

Registro

Secretaria Municipal de Administração

AVISO DE EDITAL - PREGÃO PRESENCIAL Nº 075/2013

OBJETO: REGISTRO DE PREÇOS, PELO PERÍODO DE 06 (SEIS) MESES, PARA AQUISIÇÃO FUTURA DE EQUIPAMENTOS DE INFORMÁTICA, ÁUDIO, VÍDEO E FOTO, PARA ATENDER A INFRAESTRUTURA DAS UNIDADES ESCOLARES, UNIDADES DE SAÚDE E UNIDADES DE ASSISTÊNCIA SOCIAL.

IMPORTANTE:

RECEBIMENTO DA DECLARAÇÃO DE PLENO ATENDIMENTO AOS REQUISITOS DE HABILITAÇÃO, A DECLARAÇÃO DE MICROEMPRESA OU EMPRESA DE PEQUENO PORTE (SE FOR O CASO) E ENVELOPES DE PROPOSTA E HABILITAÇÃO: até o dia 12/11/2013.

CREDENCIAMENTO: início às 09:00 horas do dia 12/11/2013.

TÉRMINO DO CREDENCIAMENTO se dará com a abertura do primeiro Envelope – Proposta de Preços, com início previsto para às 09:30 horas. Este horário poderá ser dilatado, desde que haja licitantes presentes a serem credenciados.

INÍCIO PREVISTO DA SESSÃO PÚBLICA: às 09:30 horas do dia 12/11/2013.

FORMALIZAÇÃO DE CONSULTAS: Pelo telefone (13) 3828- 1000 r. 1048 ou Tel/Fax (13) 3821-2565 ou pelo e-mail licitacao2@registro.sp.gov.br

O Edital completo poderá ser obtido pelos interessados na Seção Técnica de Compras, Material e Licitação, de segunda a sexta-feira, no horário de 08:30 às 17:00 horas ou pelo endereço eletrônico da Prefeitura Municipal de Registro www.registro.sp.gov.br opção "Editais e Licitações ".

Registro, 24 de outubro de 2013.

DÉBORA GOETZ - Secretária Municipal da Administração

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS

Secretaria de Assuntos Jurídicos Departamento de Compras e Contratações

LICITAÇÕES AGENDADAS:

PP 268/13 PA 56159/13 RC 61/13-SN RP para Locação de Motocicleta tipo touring zero km. ABERTURA: 11/11/13 08:30h.

PP 269/13 PA 55341/13 RC 43/13-SN Prestação de serviços de locação do sistema de transmissão de voz e dados digital com monitoramento em UHF, incluso equipamentos, instalação, implantação, configuração, manutenção preventiva e corretiva, substituição de peças, treinamento e serviço de execução de fechamento do sistema de radiofrequência junto à ANATEL, bem como serviço de assessoria, elaboração, execução, apresentação e gestões que se fizerem necessárias junto à ANATEL. ABERTURA: 12/11/13 08:30h.

PP 272/13 PA 62937/13 RC 08/13-SAM05 RP para aquisição de Mobiliários diversos. ABERTURA: 13/11/13 08:30h.

PP 275/13 PA 66143/13 RC 33/13-SSP03.02 RP para aquisição de Tubos de PVC. ABERTURA: 13/11/13 13:30h.

PP 277/13 PA 64652/13 RC 31/13-SSP03.02 RP para aquisição de materiais de construção. ABERTURA: 14/11/13 08:30h.

PP 279/13 PA 66144/13 RC 34/13-SSP03.02 RP para aquisição de areia, bica corrida, brita, rachão e pedrisco reciclados. ABERTURA: 19/11/13 08:30h.

LICITAÇÃO REPROGRAMADA:

PP 254/13 PA 60602/13 RC 30/13-SSP03.02-DASO RP para Aquisição de Barras de Ferro e Vigas Metálicas. ABERTURA: 14/11/13 13:30h.

CP 09/13 PA 26990/13: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA REFORMA E ADEQUAÇÃO DAS TORRES 03 E 04 DO GINÁSIO POLIESPORTIVO PASCHOAL THOMEU PARA A INSTALAÇÃO DA SEDE ADMINISTRATIVA DA SECRETARIA DE ESPORTES, RECREAÇÃO E LAZER, NA RUA JOÃO BERNARDO DE MEDEIROS,233- BOM CLIMA – GUARULHOS - SP. **ABERTURA: 29/11/13 Horário: 09:00hs.**

REPETIÇÃO DE CERTAME:

PP 203/13 PA 54599/13 RC 22/13-SO05.02 RP para aquisição de Barra retangular, Grampo de aterramento e Haste para aterramento. ABERTURA: 18/11/13 08:30h.

Balanços, atos legais e muito mais.

Acesse:

dci.com.br/atos-legais

Mais informações, ligue:

(11) 5094-5200

São Paulo e Grande SP

0800 770 3324

Demais Localidades

DCI

SERVIÇO DE ÁGUA E ESGOTO DO MUNICÍPIO DE JAHU - SAEMJA

LICITAÇÃO Nº 38/13 – EDITAL Nº 38/13 - PREGÃO PRESENCIAL

Objeto: Registro de preços para Aquisição de diversos materiais hidráulicos. **Abertura** 08 de Novembro de 2013, às 14:00 horas. **Informações:** Rua Paissandu, nº 455, Jahu – SP, fone 014 – 3622-3033. Edital completo disponível no site www.saemja.jau.sp.gov.br.

Jahu 24 de Outubro de 2013.

PAULO ROBERTO FERRARI - Superintendente

PREFEITURA MUNICIPAL DE TAQUARITINGA

EDITAL RESUMIDO Nº 121/2013 – MODALIDADE: Pregão Presencial nº 016/2013 – OBJETO: Aquisição de equipamentos, móveis e acessórios hospitalares que serão utilizados pela Secretaria Municipal de Saúde, na Unidade de Pronto Atendimento (UPA), Unidades Básicas de Saúde e Centro de Ortopedia e Traumatologia **DATA DA REALIZAÇÃO:** A sessão pública de processamento terá início às 10:00 horas (dez horas) do dia 08/11/2013 – **INFORMAÇÕES:** Setor de Licitação da Prefeitura Municipal de Taquaritinga - fone: (16) 32539100 – horário: das 10:00 às 16:00 horas. Taquaritinga, 23 de outubro de 2013. **Dr. Fulvio Zuppani - Prefeito Municipal.**

Edital de Convocação de AGE - Sindicato dos Trabalhadores nas Empresas de Transporte Rodoviário de Cargas Secas e Molhadas, Empresas de Logística e Setor Diferenciados de Jundiaí e Região, através de seu presidente que este subscreve, conforme processo de registro sindical nº 46255.001216/2011-62, para cumprimento dos termos das Portarias 186/2008 e 326/2013 do MTE, convoca todos os trabalhadores a participarem de AGE, na Av. Comendador Antonio Borin, 6408, Caxambu - Jundiaí-SP, dia 30 de Outubro de 2013, às 07:00 horas em primeira chamada e 01 hora após, em segunda e última convocação, com qualquer número de participantes, para a aprovação da seguinte Ordem do Dia: 1- reconhecimento da representatividade das entidade co-irmã: Sindicato dos Trabalhadores na Movimentação de Mercadorias em Geral e Logística de Jundiaí e Região (Lei nº 12.023/2009), presidido pelo companheiro Jaime Santana de Melo; 2- a legitimidade de parte dos demais impugnantes (contestados junto à SRT/MTE), 3 - prosseguimento do processo junto aos Orgãos Governamentais para os expedientes de praxe, consolidando nossa personalidade sindical. Só será permitido o ingresso de pessoas correspondentes aos da categoria profissional.

Jundiaí, 24 de Outubro de 2013. **Reinaldo Dias Rabelo** - Presidente.

RB Capital Securitizadora S.A. - Cia. Aberta - CNPJ/NIRE nº 03.559.006/0001-91 - NIRE 35.300.322.924

Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária em 25.09.2013

Data, Hora, Local: 25.09.2013, às 10h, na sede social. **Presença**: Totalidade do capital social. **Mesa**: Presidente: Marcelo Pinto Duarte Barbará; e Secretário: Marcelo Meth. **Deliberações Aprovadas: 1.** Aumento do capital social, no valor de R$ 900.000,00, passando o capital social dos atuais R$ 7.614.229,88 para R$ 8.514.229,88, com a emissão de 259.084 novas ações ON e sem valor nominal, pelo preço de emissão de aproximadamente R$ 3,47 por ação, conforme apurado em boletim de subscrição anexado em 31.08.2013, sendo que o Sócio RB Capital Real Estate I Fundo de Investimento em Participações subscreve e integraliza, neste ato, a totalidade das ações ora emitidas, com créditos relativos a Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) no valor de R$ 900.000,00. O aumento é integralizado nos termos do Boletim de Subscrição, com a anuência dos demais acionistas da Cia., que renunciaram expressamente a seu direito de preferência para subscrição das ações. Alteração do caput do Art. 5º do Estatuto Social: "*Art. 5º: O capital social totalmente subscrito e integralizado é de R$ 8.514.229,88, dividido em 2.984.328 ações ON e sem valor nominal*". **Encerramento:** Nada mais. São Paulo, 25.09.2013. Mesa: Marcelo Pinto Duarte Barbará: Presidente; Marcelo Meth: Secretário. JUCESP 398.215/13-3 em 17.10.13. Gisela Simiema Ceschin - Sec. Geral.

PREFEITURA MUNICIPAL DE SANTO ANTÔNIO DO ARACANGUÁ

Estado de São Paulo

AVISO DE LICITAÇÃO – PREGÃO PRESENCIAL Nº 018/2013

A **Prefeitura de Santo Antônio do Aracanguá – SP** torna público aos interessados a realização do Pregão Presencial nº 018/2013.

TIPO: Menor preço por item.

OBJETO: Aquisição de pedra britada nº 2 para execução de recuperação de estradas rurais, nesta municipalidade, com entrega imediata e integral, observadas as especificações contidas no Anexo I, que integra este Edital, independentemente de transcrição.

DATA DA REALIZAÇÃO: 11/11/2013 – HORÁRIO: a partir das 09h00.

LOCAL: Departamento de Licitação da Prefeitura de Santo Antônio do Aracanguá, sito à Rua Dr. Pio Prado, nº 285, Alessandra Dias de Barros Camargo – Diretora do Departamento de Licitação. Informações pelo fone: (18)3639 9029, site: http://www.saracangua.sp.gov.br/licitacoes/.

Itaú Unibanco S.A.

CNPJ 60.701.190/0001-04 NIRE 35300023978

ATA SUMÁRIA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DE 2 DE SETEMBRO DE 2013

DATA, HORA E LOCAL: Em 2/9/13, às 10h, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setubal, em São Paulo (SP). **MESA:** Roberto Egydio Setubal - Presidente e Alexsandro Broedel Lopes - Secretário. **QUORUM:** Totalidade do capital social. **EDITAL DE CONVOCAÇÃO:** Dispensada a publicação conforme art. 124, § 4º, da Lei 6.404/76. **DELIBERAÇÃO TOMADA:** 1. Eleito Diretor **FLÁVIO DELFINO JÚNIOR**, brasileiro, casado, administrador, RG-SSP/SP 11.784.500-0, CPF 064.462.788-37, domiciliado em São Paulo (SP), na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 11º andar, CEP 04538-132, para o término do mandato trienal em curso que vigorará até a posse dos eleitos na Assembleia Geral Ordinária de 2016. 2. Registrado que o diretor eleito: (i) apresentou declaração de não existência de impedimentos das condições previas de elegibilidade de previstas nos arts. 146 e 147 da Lei 6.404/76 e na regulamentação vigente, em especial na Resolução 4.122/12 do Conselho Monetario Nacional ("CMN"), e (ii) será investido após homologação de sua eleição pelo Banco Central do Brasil. 3. Atribuída a responsabilidade pela Área de Crédito Rural (Resolução CMN 3.556/08) ao Diretor eleito Flávio Delfino Júnior, sendo que, até a sua investidura, essa responsabilidade será mantida com o Diretor Carlos Eduardo Maccariello. **ENCERRAMENTO:** Encerrados os trabalhos, lavrou-se esta ata que, lida e aprovada por todos, foi assinada. São Paulo (SP), 2 de setembro de 2013. (aa) Roberto Egydio Setubal - Presidente; e Alexsandro Broedel Lopes - Secretário. Cópia fiel da original lavrada em livro próprio e homologada pelo BACEN. JUCESP - Registro nº 396.388/13-9, em 15.10.13. (a) Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS

RESUMO DE EDITAL

Acham-se abertas na **PREFEITURA DO MUNICÍPIO DE VALINHOS – Secretaria de Licitações, Compras e Suprimentos**, as seguintes licitações:

PROCESSO DE COMPRAS Nº 1011/2013

MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 144/2013

OBJETO: Caminhão leve 4X2 Ford Cargo 816 0km.

DATA/HORA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 11/11/13 às 09h30.

PROCESSO DE COMPRAS Nº 1013/2013

MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 146/2013

OBJETO: Aquisição de ônibus convencional.

DATA/HORA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 11/11/13 às 14h30.

PROCESSO DE COMPRAS Nº 1010/2013

MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 143/2013

OBJETO: Contratação de empresa para serviços de plotagem, cópias e encadernação

DATA/HORA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 12/11/13 às 09h30.

As sessões serão realizadas no Paço Municipal, Rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, Valinhos-SP. O Edital poderá ser adquirido gratuitamente no site www.valinhos.sp.gov.br ou retirado na Secretaria de Licitações, Compras e Suprimentos, mediante pagamento de taxa no valor de R$ 15,00.

EDITAL CONCORRÊNCIA

PROCESSO DE COMPRAS Nº: 1014/2013

MODALIDADE: CONCORRÊNCIA PÚBLICA Nº 010/2013

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a realização dos serviços de coleta, transporte e destinação final dos resíduos dos serviços de saúde dos grupos "A", "B" e "E", dos resíduos perigosos de medicamentos (RPM) e zoonoses, do Município de Valinhos, Estado de São Paulo, pelo critério de menor preço global, em conformidade com o estabelecido no Anexo 01 – Características do Objeto.

PERIODO DA VISTA TÉCNICA/MEDIANTE AGENDAMENTO JUNTO A SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS: De 29/10/13 a 28/11/2013

PRAZO PARA A APRESENTAÇÃO DA CAUÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO: Até às 16h00 do dia 28/11/2013.

VALOR DA CAUÇÃO PARA PARTICIPAÇÃO: R$ 10.357,04 (dez mil, trezentos e cinquenta e sete reais e quatro centavos) o que representa 1% por cento do valor da contratação.

DATA/HORA DE ENTREGA DO(S) ENVELOPE(S): até 9h30 do dia 29/11/2013

DATA/HORA DE ABERTURA DO(S) ENVELOPE(S): às 10h00m do dia 29/11/2013

A sessão será realizada no Paço Municipal, Rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, Valinhos-SP. O Edital deverá ser adquirido junto à Secretaria de Licitações, Compras e Suprimentos, mediante pagamento de taxa no valor de R$ 15,00.

Para quaisquer esclarecimentos, os interessados poderão entrar em contato através do tel (19) 3849-8046.

SIDNEI LUIZ ARGENTONE

Secretário de Licitações, Compras e Suprimentos

Prefeitura Municipal de Matão

Departamento de Compras e Licitações

PALÁCIO DA INDEPENDÊNCIA

EXTRATO DE CONTRATO

DISPENSA DE LICITAÇÃO N.° 001/2013 – ADITAMENTO CONTRATUAL

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO.

CONTRATADA: ASSOCIAÇÃO MUNDO MELHOR

TERMO: Assinado aos 10 de Outubro de 2013. **VALOR:** R$ 1.520,00.

OBJETO: Contratação de Organização da Sociedade Civil de Interesse Público – OSCIP para a execução dos serviços de busca ativa em 2344 residências do Município – Primeira etapa do Programa São Paulo Solidário com o seguinte Plano de Trabalho: 1- Mobilização da rede social municipal para apoio e prodigação; 2- Elaboração de estratégia e divulgação do início da campanha; 3- Primeira etapa das visitas com aplicação dos questionários; 4- Segunda etapa das visitas com reaplicação dos questionários que não foram respondidos; 5- Relatório final e apresentação do mesmo ao município. Os serviços deverão ser executados em conformidade com as exigências técnicas do Governo do Estado de São Paulo, em especial a Secretaria Estadual de Desenvolvimento Social SDS/SP.

PREGÃO PRESENCIAL N.° 051/2013 – PRORROGAÇÃO CONTRATUAL.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO.

CONTRATADA: TELECOMUNICAÇÕES DE SÃO PAULO S.A. – TELESP.

CONTRATO: Assinado em 18 de Outubro de 2013.

PRORROGAÇÃO: 12 (doze) meses, ou seja, até 18 de Outubro de 2014.

OBJETO: Contratação de empresa especializada para a prestação de serviços de Telecomunicações, nas modalidades STFC – Serviço Telefônico Fixo Comutado, para a Prefeitura Municipal de Matão, nos termos das convenções outorgadas pela Agência Nacional de Telecomunicações – ANATEL, para a Secretaria Municipal de Administração – Departamento de Administração.

PREGÃO PRESENCIAL N.° 059/2013 – PRORROGAÇÃO CONTRATUAL.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO.

CONTRATADA: JOÃO BATISTA GALDINO – ME.

TERMO: Assinado aos 25 de Outubro de 2013.

PRORROGAÇÃO: 12 (doze) meses, ou seja, até 26 de Outubro de 2014.

OBJETO: Contratação de empresa especializada na prestação de serviços de Limpeza e Conservação em Prédios Públicos, com fornecimento de material, equipamentos e mão de obra necessários, com a efetiva cobertura dos postos, tudo conforme descrito no Edital e em seus Anexos, para a Secretaria Municipal de Administração, Secretaria Municipal de Desenvolvimento Econômico, Secretaria Municipal de Educação e Cultura, Secretaria Municipal da Saúde, Secretaria Municipal de Assistência e Bem Estar Social e Secretaria Municipal de Esportes, Lazer e Turismo.

CHAMADA PÚBLICA N.° 005/2013 – CONTRATO DE AQUISIÇÃO.

CONTRATANTE: PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO.

CONTRATADA: SR. OSMAR JANUARIO DA SILVA. **VALOR:** R$ 4.720,00

TERMO: Assinado aos 24 de Outubro de 2013.

PRAZO DE ENTREGA: conforme ANEXO II – CRONOGRAMA DE ENTREGA.

OBJETO: Credenciamento de Associações ou Cooperativas da Agricultura Familiar visando a posterior Aquisição de Alface Crespa Extra ou Alface Americana Extra provenientes da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural para atender aos alunos matriculados na Rede Pública de Ensino, em conformidade com o Programa Nacional de Alimentação Escolar PNAE e Programa Suplementar da Alimentação Escolar da Prefeitura Municipal de Matão, tudo conforme descrito no Edital e seus Anexos.

PROPONENTES: 02.

TEREZA APARECIDA DO VALE ALMADO – PRESIDENTE E PRESIDENTE DA COMUL

COMUNICADO N.° 272/2013

O **Sr. José Francisco Dumont**, Prefeito Municipal de Matão, Estado de São Paulo, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, **COMUNICA** aos interessados, o prazo reaberto para apresentar sem interposição de recurso, **ADVINDO A HOMOLOGAÇÃO** os objetos das seguintes licitações:

Processo Licitatório n.° 114/2013 – CHAMADA PÚBLICA N.° 003/2013

PROPONENTE: SR. OSMAR JANUARIO DA SILVA. **valor global:** R$ 4.720,00

OBJETO: Credenciamento de Associações ou Cooperativas da Agricultura Familiar visando a posterior Aquisição de Alface Crespa Extra ou Alface Americana Extra provenientes da Agricultura Familiar e do Empreendedor Familiar Rural para atender aos alunos matriculados na Rede Pública de Ensino, em conformidade com o Programa Nacional de Alimentação Escolar PNAE e Programa Suplementar da Alimentação Escolar da Prefeitura Municipal de Matão, tudo conforme descrito no Edital e seus Anexos.

Processo Licitatório n.° 115/2013 – CARTA CONVITE N.° 005/2013

PROPONENTE: ZETRA PROJETOS LTDA – ME **valor global:** R$ 50.100,00

OBJETO: Confecção dos projetos complementares para a construção de três unidades de saúde (Las Lomas, São Judas e Nova Guaraú), tudo em conformidade com o descrito no Edital e em seus Anexos, para a Secretaria Municipal da Saúde – Departamento de Saúde – Fundo Municipal da Saúde da Prefeitura Municipal de Matão.

Comunica às proponentes que estão convocadas para a assinatura dos respectivos contratos.

Matão, 24 de Outubro de 2013.

JOSÉ FRANCISCO DUMONT – Chico Dumont – PREFEITO DE MATÃO

COMUNICADO N.° 273/2013

PREGÃO PRESENCIAL N.° 050/2013 - PROCESSO LICITATÓRIO N.° 120/2013

O Prefeito Municipal de Matão, **Sr. José Francisco Dumont**, no uso das atribuições que lhe são conferidas por lei, torna público, para o conhecimento dos interessados, que a Comissão de Licitação da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO**, pessoa jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de Matão – Estado de São Paulo, sito à Rua Oreste Bozelli, n.° 1.165 – Centro, inscrita no CNJPJ-M.F. sob o n.° **45.270.188/0001-26**, realizará no dia e hora abaixo indicados, licitação na modalidade **PREGÃO PRESENCIAL**, do tipo "**MENOR PREÇO POR ITEM**" para a "**AQUISIÇÃO DE HORTIFRUTIGRANJEIROS**", para a para a Secretaria Municipal de Educação e Cultura – Departamento de Educação – Divisão de Creches, Divisão de EMEI/Pré-Escola, Divisão de Ensino Fundamental.

As amostras e os envelopes de n.° "**01** (contendo a Proposta Comercial) e de n.° "**02** (contendo os Documentos para Habilitação) deverão ser entregues na data, local e horário abaixo especificados, quando se fará realizar a abertura do certame:

LOCAL DA SESSÃO PÚBLICA DO PREGÃO: Departamento de Compras e Licitações, sito à Rua Orestes Bozelli, n.° 1.165 – Centro – Matão – Estado de São Paulo. **DATA:** 08 de Novembro de 2013.

HORÁRIO PARA ENTREGA DAS AMOSTRAS: até as 08h30min no Departamento de Alimentação no endereço acima citado.

HORÁRIO PARA ENTREGA E PROTOCOLO DOS ENVELOPES: até as 10h00min no Departamento de Compras e Licitações no endereço acima citado. **INÍCIO DO PREGÃO:** 10h15min.

O edital estará disponível a partir de terça-feira, 29 de Outubro de 2013, no site da Prefeitura (www.matao.sp.gov.br) ou no Departamento de Compras e Licitações no endereço acima citado.

Matão, 24 de Outubro de 2013.

JOSÉ FRANCISCO DUMONT – CHICO DUMONT – PREFEITO DE MATÃO

FUNDAÇÃO DE APOIO AO ENSINO, PESQUISA E ASSISTÊNCIA DO HOSPITAL DAS CLINICAS DA F.M.R.P.U.S.P.

E D I T A L

Acha-se aberta, **CONCORRÊNCIA Nº 02/2013**, destinada a **EXECUÇÃO DE REFORMA C/AMPLIAÇÃO NO PRÉDIO DO CENTRO DE REFERÊNCIA DA SAUDE DA MULHER** ... do tipo menor preço global, a realização da Sessão será dia 28/11/2013 às 09:00 horas, no prédio do CISA- Campus Universitário- Bairro Monte Alegre. O edital na integra poderá ser adquirido no Setor de Expediente da Divisão de Material das 8 as 17 horas ou através do site: e-negociospublicos.com.br, telefone 16 3602 2256 e 3602 2619

Ribeirão Preto, 24 de Outubro de 2.013.

SOLANGE APARECIDA DUARTE - DIRETORA DA DIVISÃO DE MATERIAL R.F. 7791

Âpice Securitizadora Imobiliária S.A.

CNPJ/NIRE 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 26 de Agosto de 2013

1. Data, Hora e Local: Aos 26 (vinte e seis) dias de Agosto de 2013, às 10:00 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP. **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani. **4. Participantes**: Diretor de Operações e Tesouraria: Sr. Arley Custódio Fonseca e Diretora de Distribuição: Sra. Elizabeth Alves Gomes. **5. Ordem do Dia**: Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia. **6. Deliberações**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) para até o limite de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **7. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura**: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 26 de agosto de 2013. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa; **Rodrigo Henrique Botani** - Secretário da Mesa. JUCESP nº 349.641/13-4 em 10.09.13. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

CIBRASEC - Companhia Brasileira de Securitização - CNPJ/NIRE nº 02.106.040/0001-23 - NIRE 35300151402

Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 170ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização Realizada em 05 de Setembro de 2013

1. Data, Hora e Local: Aos 05 (cinco) dias do mês de Setembro de 2013, às 10 horas, na Avenida Paulista, nº 1.439, 6º Andar, São Paulo, Estado de São Paulo. **2. Presença**: **Fundação Petrobras de Seguridade Social – Petros**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor, nº 86, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 34.053.942/0001-50 ("Titular do CRI"), na qualidade de único titular e detentor de 100% (cem por cento) do CRI da 170ª Série da 2ª Emissão ("Emissão"). **Pentagono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 4200, Bloco 4, Grupo 514, Barra da Tijuca, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38 ("Agente Fiduciário") e **Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Paulista, nº 1.439, 2º sobreloja ("Emissora"). **3. Mesa**: **Presidente**: Oniwaldo Scalco; **Secretária**: Fabiola Cristina Rubik. **4. Convocação**: Dispensada, em virtude da presença da totalidade dos detentores dos CRI. **5. Ordem do Dia**: Deliberar e aprovar em seu deconcritico: **(a)** da ratificação do saldo devedor e todas as parcelas em atraso, com os devidos encargos moratórios, da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 7900/10, emitida pela GSP Loteadora Ltda. ("CCB GSP"), representada pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 0001 da Série Única ("CCI 0001"); **(b)** da prorrogação do prazo de início da Execução do Título Executivo Extrajudicial nº 1005203-63.2013.8.26.0100, distribuída em 20 de fevereiro de 2013, em trâmite na 39ª Vara Cível – Foro Central Cível – São Paulo, SP, vinculado aos valores devidos em razão da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 1150811, emitida pela La Spezia Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("CCB La Spezia"), representada pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 0002 da Série Única ("CCI 0002"); **(c)** da prorrogação do período de carência e consequentemente prorrogação do fluxo de pagamentos da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 3834/09, emitida pela Quinze de Maio Incorporação Imobiliária Ltda., conforme posteriormente aditada ("CCB Quinze de Maio"), representada pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 0003 da Série Única ("CCI 0003"); e **(d)** da exclusão da previsão de pagamento das prestações devidas oriundas da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 1087/011, emitida pela TBK Construção e Incorporação Ltda. ("CCB TBK"), representada pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 0004 da Série Única ("CCI 0004") em razão do inadimplemento das obrigações pela TBK, que acarretaram o ajuizamento da Execução nº 0132.13.007.977-2/2013.26.0100, distribuída em 05 de abril de 2013, em trâmite na 9ª Vara Cível – Foro Cível – São Paulo, SP; a tabela de amortização do CRI constante do Anexo II ao Termo de Securitização seja modificada para que passe a vigorar com a redação constante no Anexo à presente Ata de Assembleia e consequentemente que seja celebrado o Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização para refletir tais modificações. **6. Deliberações**: A **Fundação Petrobras de Seguridade Social – Petros**, por unanimidade e sem quaisquer restrições, aprovou, na íntegra todas as deliberações previstas na ordem do dia autorizando a Cibrasec e o Agente Fiduciário a realizarem todos os procedimentos necessários para a correta formalização das deliberações aqui tomadas. 6.1. A presente Ata de Assembleia será encaminhada à CETIP e à Comissão de Valores Mobiliários por sistema eletrônico. **7. Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, foi esta ata lavrada, lida e aprovada. Presidente: Oniwaldo Scalco e Secretária: Fabiola Cristina Rubik. Assinaturas dos presentes: Titular do CRI: **Fundação Petrobras de Seguridade Social – Petros**; Emissora: **Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização** e Agente Fiduciário: **Pentagono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**. São Paulo, 05 de Setembro de 2013. Oniwaldo Scalco – **Presidente**; Fabiola Cristina Rubik – **Secretária. Fundação Petrobras de Seguridade Social – Petros** - Titular do CRI; **Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização** - Emissora; **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários** - Agente Fiduciário.

Kanaflex S/A. Indústria de Plásticos

CNPJ/MF nº 43.942.598/0001-40 - NIRE 35300147707

ATA DAS ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA ,

REALIZADA NO DIA 03 DE OUTUBRO DE 2013, LAVRADA NA FORMA DE SUMÁRIO.

DATA E LOCAL - Dia 03 de outubro de 2013, às 14,30, na sede social, à Rodovia Raposo Tavares, s/n

EIL 04 S.A.

(Em Constituição)

Ata da Assembleia Geral de Constituição

Data, Horário e Local: 20 de agosto de 2013, às 12:30 horas, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, cjs. 31/32, sala 03, bairro Vila Olímpia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo. **Presenças:** Compareceram à Assembleia: **(i) Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A.**, sociedade por ações de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, cjs. 31/32, bairro Vila Olímpia, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (CNPJ/MF) sob o nº 04.149.454/0001-80, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (JUCESP) sob o NIRE 35.300.181.948, neste ato representada por seu Diretor Presidente e de Operações Logísticas, Sr. Marcelino Rafart de Seras, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade RG nº 373.267 SSP-PR, e inscrito no CPF/MF sob nº 428.355.429-49 e por seu Diretor de Finanças e de Relações com Investidores, Sr. Marcello Guidotti, italiano, casado, economista, portador da Cédula de Identidade RNE nº V369292-I, e inscrito no CPF/MF sob nº 837.310.750-91, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, cjs. 31/32, bairro Vila Olímpia, Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo; e **(ii) Marcelino Rafart de Seras**, acima qualificado. **Mesa Dirigente:** Presidente: Marcelino Rafart de Seras, Secretário: Marcello Guidotti. **Deliberações: (i)** A unanimidade dos presentes deliberou constituir, por subscrição particular de ações, na forma do parágrafo 1º, do artigo 88, da Lei nº 6404/76, uma sociedade anônima com sede e foro na Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, cjs. 31/32, sala 03, bairro Vila Olímpia, com capital social de R$ 1.000,00 (um mil reais), dividido em 1.000 (um mil) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal. O capital social foi integralmente subscrito pelos presentes, conforme boletim de subscrição anexo **(Anexo I)**, na seguinte proporção: (a) Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A. - 999 (novecentas e noventa e nove) ações ordinárias nominativas e sem valor nominal; e (b) Marcelino Rafart de Seras - 1 (uma) ação ordinária nominativa e sem valor nominal. A acionista EcoRodovias Infraestrutura e Logística S.A. integralizou, neste ato, o valor de R$ 100,00 (cem reais) em moeda corrente nacional, correspondente a 10% (dez por cento) do capital social, nos termos do artigo 80, inciso III, da Lei nº 6404/76, cuja cópia do respectivo comprovante passa a integrar esta ata para todos os fins de direito como **Anexo II. (ii)** Em seguida, determinou o Presidente que fosse lido o projeto de Estatuto Social, cuja cópia rubricada pelos acionistas passa a integrar esta ata para todos os fins de direito como Anexo III, o qual, debatido e discutido, foi aprovado por unanimidade pelos acionistas fundadores. **(iii)** Face à aprovação do Estatuto Social da Companhia, os Acionistas aprovaram a eleição, para o mandato de 02 (dois) anos, do Sr. **Marcelino Rafart de Seras**, acima qualificado, para o cargo de **Diretor-Presidente**; e do Sr. **Marcello Guidotti**, acima qualificado, para o cargo de **Diretor de Finanças**, os quais tomarão posse mediante assinatura dos respectivos Termos de Posse registrados em livro próprio, de acordo com as disposições legais aplicáveis e sob os termos do Estatuto Social, após declararem, sob as penas da Lei, que não estão impedidos de exercer o comércio ou a administração de companhias mercantis em virtude de condenação criminal, não estando incursos em quaisquer dos crimes previstos em Lei ou nas restrições legais que possam impedi-los de exercerem atividades mercantis, em conformidade com o disposto no inciso II do art. 1º, da Lei n. 8.934, de 18 de novembro de 1994, com redação dada pela Lei 10.194, de 14.02.01, cientes de que qualquer declaração falsa importa em responsabilidade criminal. **Encerramento e Lavratura da Ata**: Nada mais havendo a tratar, foram suspensos os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, que lida e achada conforme vai assinada por todos os presentes. São Paulo, 20 de agosto de 2013. Mesa: Presidente Sr. Marcelino Rafart de Seras, designando como secretário o Sr. Marcello Guidotti. Acionistas: Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A., e Marcelino Rafart de Seras. **Mesa:** Marcelino Rafart de Seras - Presidente, Marcello Guidotti - Secretário. **Acionistas: Ecorodovias Infraestrutura e Logística S.A.** por Marcelino Rafart de Seras e Marcello Guidotti. **Marcelino Rafart de Seras. Visto do Advogado**: Giovanna Modolin OAB/SP 307.290. JUCESP nº 3530045700-5 em 16/09/2013. Gisela Simiema Ceschin. **ANEXO III - Estatuto Social - Cap. I - Denominação, Sede, Objeto Social e Duração. Art. 1º. EIL 04 S.A.** é uma sociedade anônima regida por este Estatuto, pelas leis aplicáveis e demais determinações das autoridades competentes. **Art. 2º.** A Companhia tem sede, foro e domicílio na Rua Gomes de Carvalho, nº 1510, cjs. 31/32, sala 03, CEP: 04547-005, Vila Olímpia, São Paulo, Estado de São Paulo. **Parágrafo único**. Por deliberação da Diretoria, a Companhia poderá abrir, manter, transferir e extinguir filiais, escritórios e agências em qualquer parte do território nacional e no exterior, bem como nomear e empossar os respectivos representantes. **Art. 3º.** A Companhia tem por objeto a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia ou acionista. **Art. 4º.** O prazo de duração da Companhia é indeterminado. **Cap. II - Capital Social e Ações. Art. 5º.** O capital social é de R$ 1.000,00 (mil reais), totalmente subscrito e integralizado, composto de 1.000 (mil) ações ordinárias nominativas sem valor nominal. **§1º.** Cada ação emitida pela Companhia confere o direito a um voto nas Assembleias Gerais. **§2º.** A Companhia poderá emitir debêntures, inclusive conversíveis em ações. **§3º.** A Companhia está autorizada a deliberar sobre as emissões de debêntures e ações, subordinadas às normas legais e regulamentares vigentes, para os fins de distribuição pública no mercado de valores mobiliários. **§4º.** É vedada à Companhia a emissão de partes beneficiárias. **§5º.** Os acionistas terão preferência, na proporção das respectivas participações, para subscrição dos aumentos de capital da Companhia, regendo-se o exercício deste direito pela legislação que lhe for aplicável. **Cap. III - Assembleia Geral. Art. 6º.** A Assembleia Geral será instalada, ordinariamente, até o dia 30 de abril de cada ano, para os fins previstos em lei e, extraordinariamente, sempre que os interesses sociais o exigirem, para tratar dos assuntos objeto de sua convocação, observadas as prescrições legais e estatutárias. **§1º.** A Assembleia Geral será convocada por Acionistas detentores de, no mínimo, 5% (cinco por cento) do Capital Social votante da Companhia. **§2º.** As deliberações da Assembleia Geral, ressalvadas as hipóteses especiais previstas em lei, serão tomadas por maioria de votos dos presentes, não se computando os votos em branco. **Art. 7º.** Compete à Assembleia Geral, além das matérias a ela reservadas pela legislação vigente, as seguintes: (I) Aprovar: (a) atos ou contratos que impliquem obrigação para a Companhia não prevista no Plano de Negócios; (b) atos ou contratos que importem alienação ou oneração de bens imóveis ou de bens do ativo permanente da Companhia, incluindo ações, quotas ou participações em outras sociedades; (c) o "Plano de Negócios", definido como o Orçamento Anual, consistente no planejamento das atividades da Companhia e suas alterações; (d) endividamento, investimentos e despesas de capital não previstos ou superiores aos previstos no Plano de Negócios; (e) a participação da Companhia em licitações públicas; (f) a abertura ou encerramento de filiais, escritórios ou agências da Companhia, no Brasil ou exterior; (g) a instituição financeira depositária das ações e demais valores mobiliários escriturais de emissão da Companhia; (h) o Código de Ética da Companhia; (II) Aprovar a celebração de contratos entre a Companhia e qualquer de seus acionistas ou controladores de seus acionistas ou empresas que sejam controladas ou coligadas dos acionistas da Companhia ou de seus controladores, sendo facultado a qualquer de seus acionistas solicitar, previamente e em tempo hábil, a elaboração de uma avaliação independente realizada por empresa especializada que revisará os termos e condições da proposta de contratação e a sua adequação às condições e práticas de mercado (arms' length); (III) Reforma do Estatuto Social, desdobramento de ações, agrupamento ou reagrupamento de ações, resgate ou compra de ações para cancelamento ou manutenção em tesouraria, bem como qualquer redução de capital da Companhia; (IV) Aprovar a incorporação, fusão, cisão, transformação, dissolução ou liquidação da Companhia; e (V) Autorizar os administradores a declarar falência ou requerer recuperação judicial. **Cap. IV - Administração. Art. 8º.** A administração da Companhia será exercida por uma Diretoria formada por um Diretor Presidente e um Diretor Financeiro. **§1º.** Os diretores serão eleitos para um mandato de 02 (dois) anos, permitida a reeleição, sendo que as atribuições individuais serão definidas no Regimento Interno da Companhia. **§2º.** Em suas faltas ou impedimentos, o Diretor Presidente será substituído pelo Diretor que ele designar. Os demais Diretores serão substituídos pelo Diretor designado pelo Diretor Presidente. **§3º.** Em caso de vacância de cargo de Diretor, será convocada a Assembleia Geral para eleição do substituto, que completará o mandato do substituído. **§4º.** O mandato de diretor prorroga-se até a investidura do seu substituto ou do eleito para o mandato subsequente. **§5º.** As deliberações nas reuniões da Diretoria deverão respeitar as regras do Regimento Interno da Companhia. As atas das reuniões da Diretoria ficarão arquivadas na sede da companhia, à disposição dos acionistas. **Art. 9º.** Competirá à Diretoria a gestão dos negócios sociais, observadas as deliberações da Assembleia Geral, nos parâmetros da lei e deste Estatuto. **Art. 10.** A representação ativa e passiva da Companhia, em juízo ou fora dele, será sempre exercida por dois diretores em conjunto, ou por diretor e um procurador especificamente designado para o efeito, ou ainda por dois procuradores com poderes específicos. Exceção feita aos mandatos "ad judicia", nos quais a representação poderá ser feita por um único procurador, com poderes específicos. **§1º.** É vedado expressamente aos Diretores e Procuradores comprometerem a Companhia em operações estranhas ao negócio ou ao objeto social. **§2º.** Os instrumentos de mandato serão sempre firmados por dois diretores da Companhia e não poderão ter prazo de vigência superior a um ano, vedado o substabelecimento, exceção feita unicamente àqueles com finalidade "*ad judicia*", os quais poderão ser de prazo indeterminado e permitindo o substabelecimento. **Cap. V - Conselho Fiscal. Art. 11.** A Companhia terá um Conselho Fiscal composto por 03 (três) membros efetivos e de suplentes em igual número, acionistas ou não, que funcionará somente nos exercícios em que for instalado. **Cap. VI - Exercício Social, Balanço e Resultados. Art. 12.** O exercício social da Companhia encerrar-se-á em 31 de dezembro de cada ano, oportunidade em que será levantado o balanço patrimonial e elaboradas as demonstrações financeiras, com observância das prescrições legais. **Art. 13.** A Companhia poderá levantar mensal, trimestral ou semestralmente demonstrações contábeis intercalares, podendo declarar, por deliberação dos órgãos de administração, dividendos à conta do lucro apurado nesses balanços, observado o disposto no artigo 204 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades Anônimas"). **Art. 14.** Apurado o resultado do exercício, serão deduzidos, antes de qualquer participação, os prejuízos acumulados e a provisão para o imposto de renda. Do lucro líquido apurado serão aplicados, antes de qualquer outra destinação: (a) 5% (cinco por cento) na constituição de Reserva Legal, que não excederá a 20% (vinte por cento) do capital social. A constituição da Reserva Legal poderá ser dispensada no exercício em que o saldo dela, acrescido do montante das reservas de capital, exceder a 30% (trinta por cento) do capital social; (b) 25% (vinte e cinco por cento) para distribuição aos acionistas como dividendo mínimo obrigatório, na forma do artigo 202 da Lei das Sociedades Anônimas; (c) o saldo remanescente do lucro líquido do exercício será objeto de proposta de destinação a ser apresentada pelos órgãos de administração da Companhia, nos termos do parágrafo 3º do artigo 176 da Lei das Sociedades Anônimas, a qual será registrada nas demonstrações financeiras, devendo a Assembleia Geral deliberar sobre a aprovação ou não da proposta. **Parágrafo único.** Os pagamentos de dividendos aos acionistas serão realizados até o último dia do exercício social em que tenha sido aprovada a distribuição pela Assembleia Geral. **Art. 15.** A Companhia poderá pagar, aos seus acionistas, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório. **Cap. VII - Dissolução. Art. 16.** A Companhia se dissolverá nos casos previstos em lei, competindo à Assembleia Geral determinar o modo de liquidação, nomear o liquidante e o Conselho Fiscal que devam funcionar durante o período. **Cap. VIII - Juízo Arbitral. Art. 17.** A Companhia, seus Acionistas, Administradores e os membros do Conselho Fiscal obrigam-se a resolver, por meio de arbitragem, toda e qualquer disputa ou controvérsia que possa surgir entre eles, relacionada ou oriunda, em especial, da aplicação, validade, eficácia, interpretação, violação e seus efeitos, das disposições da Lei das Sociedades Anônimas, no Estatuto Social da Companhia, nas normas editadas pelo Conselho Monetário Nacional, pelo Banco Central do Brasil e pela Comissão de Valores Mobiliários, bem como nas demais normas aplicáveis ao funcionamento do mercado de capitais em geral. **Cap. IX - Disposições Gerais. Art. 18.** Os casos omissos no presente estatuto serão resolvidos nos termos das atribuições da Assembleia Geral, atendo-se à Lei das Sociedades Anônimas e demais legislações pertinentes. **Art. 19.** À Companhia é vedado conceder empréstimos em favor de seus controladores e Partes Relacionadas de seus controladores. **Art. 20.** A Companhia deverá manter arquivado na sede social os Acordos de Acionistas, se houver, as Atas de Assembleia Geral e de Diretoria, bem como todos os demais documentos inerentes à sua operação, os quais deverão ser observados em todos os seus termos.

Radio Movel Digital S/A

C.N.P.J. nº 68.886.57170001-09

Relatório da Diretoria - Exercícios Findos em 31 de Dezembro de 2012 (Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

Srs. Acionistas: Atendendo às disposições legais e estatutárias, submetemos à apreciação dos Senhores as Demonstrações Contábeis referente ao exercício social encerrado em 31/12/2012. As Demonstrações Financeiras na íntegra da Controladora encontram-se à disposição na sede da Companhia.

Balanço Patrimonial	2012	2011
Ativo Circulante	**1.724**	**1.188**
Bancos Conta Movimento	93	34
Contas a Receber	1.437	479
Impostos a Recuperar	110	608
Outros Créditos	84	67
Não Circulante	**31.661**	**5.686**
Realizável a Longo Prazo	**9.567**	**9.347**
Imposto Diferido	218	–
Empréstimos à Coligadas	9.348	9.347
Imobilizado (Líquido)	–	988
Intangível	31.661	4.698
Total do Ativo	**42.951**	**16.221**

Demonstração do Resultado	2012	2011
Receita Operacional Bruta	156	122
Deduções da Receita Bruta	(22)	(46)
Receita Líquida	**134**	**76**
Custo com Serviços de Telecomunicações	–	(606)
Resultado Bruto do Período	**134**	**(530)**
Despesas Operacionais		
Gerais e Administrativas	6.526	(544)
Despesas/Receitas Financeiras Líquidas	(428)	(899)
Depreciações e Amortizações	(2.690)	(631)
Outros Resultados Operacionais Líquidos	(1.629)	(292)
Total Despesas Operacionais	**1.912**	**(2.896)**
Resultado Operacional	**3.541**	**(2.604)**
Resultado Líquido do Exercício	**1.912**	**(2.896)**
Quantidades de Ações	32.820	32.820
Resultado Líquido por Ação	**0,06**	**(0,09)**

Balanço Patrimonial	2012	2011
Passivo/Circulante	**6.129**	**280**
Fornecedores	–	5
Empréstimos e Financiamentos	5.355	223
Obrigações Fiscais e Empregatícias	–	5
Impostos a Recolher	–	1
Contas a Pagar	774	46
Não Circulante		
Exigível a Longo Prazo	**37.272**	**13.575**
Empréstimos e Financiamentos	3.060	6.456
Empréstimos de Coligadas	9.808	7.119
Provisão para Contingências	10.278	–
Imposto de Renda Diferido	14.125	–
Patrimônio Líquido	**(450)**	**2.366**
Capital Social	29.103	29.103
Reserva de Capital	13.260	–
Ágio na Emissão de Ações	2.726	2.726
Lucros (Prejuízos) Acumulados	(45.538)	(29.463)
Total do Passivo e Patrimônio Líquido	**42.951**	**16.221**

Demonstração das Mutações no Patrimônio Líquido

	Capital Social	Ágio na Emissão de Ações	Reserva de Capital	Resultados Acumulados	Totais
Saldos 31/12/2011	29.103	2.726	–	(29.463)	2.366
Resultado do Exerc.	–	–	–	1.912	1.912
Aj. Exerc. Anteriores pela Aquis. de Empr. do Grupo RMDB S.A.	–	–	13.260	(17.987)	(4.727)
Saldos 31/12/2012	29.103	2.726	13.260	(45.538)	(449)

Demonstrações dos Fluxos de Caixa	2012	2011
Lucro Líquido do Exercício	**1.912**	**(2.896)**
Depreciação e Amortizações	2.690	631
Var. nos Ativos e Pas.: (Aum.) Red. em Ctas. a Receber	(958)	139
(Aumento) Redução nos Impostos a Recuperar	280	22
(Aumento) Redução em Outros Créditos	(17)	22
(Aumento) Redução em Empréstimos com Coligadas	(1)	–
Aumento (Redução) em Fornecedores	(5)	(2)
Aumento (Redução) nas Obrig. Fiscais e Empregatícias	(5)	(24)
Aumento (Redução) nos Impostos a Recolher	14.124	(17)
Aumento (Redução) em Outras Contas a Pagar	11.007	16
Aumento (Redução) Reserva de Capital	13.260	–
Aumento (Redução) Resultados Acumulados	(17.987)	–
Disponibilidades Geradas nas Ativ. Operacionais	**–**	**–**
Atividades de Investimento	**24.299**	**(2.109)**
(Aquisições) Vendas de Ativo Imobilizado	(28.665)	505
Disp. Geradas nas Atividades de Investimentos	**(28.665)**	**505**
Empréstimos e Financiamentos	4.426	1.420
Disp. Geradas nas Atividades Financeiras	**4.426**	**1.420**
Aumento (Redução) Líquido nas Disponibilidades	60	(184)
Disponibilidades do Exercício Anterior	34	218
Disponibilidade no Encerramento do Exercício	**94**	**34**

Ricardo Cuono
Diretor

Marcelo Spaca Nagel
Contador - CRC SP 198091/O-0

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 26 de Agosto de 2013

1. Data, Hora e Local: Aos 26 (vinte e seis) dias de Agosto de 2013, às 10:00 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.532-001, sede da ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Companhia"). **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani. **4. Participantes**: Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca e Diretora de Distribuição: Sra. Elizabeth Alves Gomes. **5. Ordem do Dia**: Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia. **6. Deliberações**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia de R$ 1.000.000.000,00 (um bilhão de reais) para até o limite de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **7. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura**: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e, achada conforme, sendo assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 26 de agosto de 2013. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada no livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro -** Presidente da Mesa; **Rodrigo Henrique Botani -** Secretário da Mesa. JUCESP nº 349.641/13-4 em 10.09.13. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

imprensaoficial

GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

comunicado

Aos Assinantes do Diário Oficial

A Imprensa Oficial do Estado de São Paulo informa a todos os assinantes que o prazo para reclamação do não recebimento do exemplar do Diário Oficial, em domicílio, é de no máximo 48 horas após a data da edição do jornal.

Após esse período,o exemplar será enviado conforme disponibilidade em nosso estoque.

Gerência de Produtos Gráficos e de Informação

JUCESP PROTOCOLO
0.366.815/14-3

ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 14 DE ABRIL DE 2014.

---

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Aos 14 (quatorze) dias de Abril de 2014, às 15:00 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.532-001, sede da ÁPICE SECURITIZADORA IMOBILIÁRIA S.A. ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. **MESA:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani.

4. **PARTICIPANTES**: Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca e Diretora de Distribuição: Sra. Elizabeth Alves Gomes.

5. **ORDEM DO DIA**: Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Companhia.

6. **DELIBERAÇÕES:** O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do parágrafo único do Art. 16 do Estatuto Social, o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia de R$ 10.000.000.000,00 (dez bilhões de reais) para até o limite de R$ 12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais) pela Companhia, por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei

competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

7. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes.

São Paulo, 14 de abril de 2014.

Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio.

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa
Diretor Presidente

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário da Mesa

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
30 ABR. 2014
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA E TECNOLOGIA
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO 159.155/14-9
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP

Fibra Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários

CNPJ/MF nº 06.018.000/0001-03 - NIRE 35.300.199.065

Ata de Reunião do Conselho de Administração de 28/03/2014

Aos 28/03/2014, na sede social da Cia. às 10h00. **Presença:** presentes todos os Conselheiros da Sociedade. **Mesa:** os trabalhos foram presididos pela Sra. Elisabeth Steinbruch Schwarz e secretariados pela Sra. Flavia Zahr. **Deliberação:** por unanimidade. (**i**) Aprovar a destituição do Sr. **Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim** do cargo de Diretor Executivo, registrando-se voto de agradecimento pelos serviços prestados a Cia. (**ii**) Ratificar a composição da Diretoria da Cia., com mandato até 15/10/2014: (a) na qualidade de Diretor Presidente, Sr. **Luis Felix Cardamone Neto**, RG nº 11.759.329 SSP/SP e CPF/MF nº 042.648.938-73; (b) na qualidade de Diretor Vice Presidente Executivo, Sr. **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/PR/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; e (c) na qualidade de Diretor Vice Presidente Executivo e Diretor de Relações com Investidores, Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.120.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-30. Nada mais a tratar. São Paulo, 28/03/2014. **Flavia Zahr** - Secretária. Extrato da Ata registrado na **JUCESP** nº 137.312/14-3 em 11/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Banco Fibra S.A.

CNPJ/MF nº 58.616.418/0001-08 - NIRE: 35.300.118.782

Ata da Reunião do Conselho de Administração de 14/01/2014

Aos 14/01/2014 na sede da Companhia às 10h. **Presença:** presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** Presidente: Benjamin Steinbruch. Secretaria: Clarice Steinbruch. **Deliberações:** Por unanimidade de votos: (i) Destituição do Sr. **Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo** do cargo de Diretor de Area, nesta data, restando, portanto, sou nome excluído do quadro de administradores da Companhia. Os Conselheiros consignaram seus cumprimentos e agradecimentos ao Sr. Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo pelos excelentes serviços prestados a Companhia durante o exercício de suas funções. (ii) Eleger para o cargo de Diretor de Area o Sr. **Marcos Braga Dalmeu**, RG nº 10.202.309 SSP/SP e CPF/MF nº 748.104.137-72, (iii) O Diretor ora eleito terá mandato unificado com os demais Diretores da Cia., até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, e investirá-se-á em seu cargo, após a homologação do Banco Central do Brasil, mediante a assinatura do termo lavrado em livro próprio, e, declara desde já, para fins do disposto no art. 147, §1º da Lei nº 6.404/76 e na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4122/2012, que não está incurso em nenhum dos crimes previstos em lei, não estando impedido para o exercício em cargo de administração da Companhia e declara, ainda, que está apto para o exercício do cargo que ora é eleito. (iv) A Remuneração do Diretor ora eleito será definida oportunamente pelo Conselho de Administração em conformidade com a Resolução CMN 3921/2010. (v) Desta forma, a atual composição da Diretoria com mandato unificado até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, fica assim constituída: (a) Diretor Presidente, **Luis Felix Cardamone Neto**, RG nº 11.759.329 SSP/SP e CPF/MF nº 042.648.938-73; (b) Diretor Vice-Presidente Executivo Corporativo, o Sr. **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/SP/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; (c) Diretor Vice-Presidente de Gestão de Riscos e Controles Internos, o Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.120.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-30; (d) Diretor Controller, o Sr. **Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim**, RG nº 04.511.436-2 SSP/RJ/RJ e CPF/MF nº 777.390.607-34; (e) Diretor de Area, o Sr. **Kumagae Hinki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 063.935.908-66; (f) Diretor de Area, o Sr. **Marcos Braga Dalmeu**, RG nº 10.202.309 SSP/SP e CPF/MF nº 748.104.137-72. Nada mais a ser tratado. São Paulo, 14/01/2014. **Clarice Steinbruch** - Secretária. Extrato da Ata registrada na **JUCESP** nº 125.200/14-6 em 02/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Banco Fibra S.A.

CNPJ/MF nº 58.616.418/0001-08 - NIRE 35.300.118.782

Ata da Reunião do Conselho de Administração de 28/01/2014

Aos 28/01/2014 na sede da Companhia, às 10h. **Presença:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** Presidente: Benjamin Steinbruch. Secretaria: Flavia Zahr. **Deliberações:** Por unanimidade de votos: (i) Destituição do Sr. **Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo** do cargo de Diretor de Area, conforme deliberado na ata da RCA ocorrida em 14/01/2014, bem como registrar-se em ata a parte da referida data o Sr. Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo deixou também de ser membro do Comitê de Auditoria da Cia. b) Tendo em vista as destituições dos Srs. Antonio Francisco de Lima Neto, Glauco Gomes Corrêa da Costa Marques e Carlos Ribeiro Bicudo, do Comitê de Auditoria, conforme reuniões de 02/10/2013 e 14/01/2014, respectivamente, elegem para compor o Comitê de Auditoria os seguintes: (i) Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.120.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-30, como Membro Qualificado; (ii) Sr. **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/PR/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72 e (iii) Sr. **Kumagae Hinki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 063.935.908-66, c) Declarar e atestar, para todos os fins de direito que, tão logo seja eleito novo Membro Independente para o Conselho de Administração, o mesmo será nomeado para compor o Comitê de Auditoria da Cia. d) Registrar que os membros do Comitê de Auditoria da Cia., ora eleitos - os quais declaram que preenchem as condições previstas na legislação vigente, nas regulamentações do Conselho Monetário Nacional e no Regulamento do Comitê de Auditoria da Cia. - exercerão dois funções de seus respectivos cargos-tanto mandato unificado de 2 anos, até a 1ª RCA da Cia., que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015 e investir-se-ão em seus cargos após a homologação da presente eleição pelo Banco Central do Brasil. e) Declarar que: (i) os Srs. Arno Schwarz, Marcos Maitoli de Souza Vieira e Kumagae Hinki Junior não exercem atualmente nenhuma atividade nos seus cargos-atuais na Diretoria da Cia. f) Desta forma, a atual composição do Comitê de Auditoria com mandato unificado até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, fica assim constituída: (i) Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.120.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-30, como Membro Qualificado; (ii) Sr. **José Antonio Miguel Neto**, RG nº 12.565.123-SSP/SP e CPF/MF nº 052.393.918-91; (iii) Sr. **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/PR/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; e Sr. **Kumagae Hinki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 063.935.908-66. Nada mais a tratar. São Paulo, 28/01/2014. Flavia Zahr - Secretária. Extrato da ata registrada na **JUCESP** nº 137.346/14-1 em 11/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Planova Planejamento e Construções S.A.

CNPJ/MF nº 47.383.971/0001-21 - NIRE 35.300.322.614

Certidão JUCESP

Ata de Assembléia Geral Ordinária, realizada em 30 de abril de 2014 e publicada em 01 de maio de 2014 no Diário Oficial do Estado de São Paulo e Jornal Diário do Comércio, Indústria & Serviços (DCI). Certidão JUCESP nº 195.944/14-8 em 16/05/14. Flávia Regina Britto - Secretária Geral em Exercício.

Banco Fibra S.A.

CNPJ/MF nº 58.616.418/0001-08 - NIRE: 35.300.118.782

Ata de Reunião do Conselho de Administração de 26/02/2014

Aos 26/02/2014 na sede da Companhia **Presença:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** Presidente: Benjamin Steinbruch. Secretaria: Flavia Zahr. **Deliberações:** Por unanimidade de votos: (i) Eleger o Sr. Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim, do Cargo de Diretor Executivo, nesta data, restando, portanto, sou nome excluído do quadro de administradores da Companhia. Os Conselheiros consignaram seus cumprimentos e agradecimentos ao Sr. Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim pelos excelentes serviços prestados à Sociedade durante o exercício de suas funções. (ii) Eleger para o cargo de Diretor de Área o Sr. **Clovis Hideaki Ikeda**, RG nº 12.673.739-9 SSP/SP e CPF/MF nº 048.392.408-60. (iii) O Diretor ora eleito terá mandato unificado com os demais Diretores da Companhia, até a 1ª R CA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, e investir-se-á em seu cargo, após a homologação do Banco Central do Brasil, mediante assinatura do termo lavrado em livro próprio, e declara desde já, para fins do disposto no art. 147, §1º da Lei nº 6.404/76 e na Resolução do Conselho Monetário Nacional nº 4122/2012, que não está incurso em nenhum dos crimes previstos em lei, não estando impedido para o exercício em cargo de administração da Cia e declara, ainda, que está apto para o exercício do cargo que ora é eleito. (iv) A Remuneração do Diretor ora eleito será definida oportunamente pelo Conselho de Administração em conformidade com a Resolução CMN 3921/2010. (v) Desta forma, a atual composição da Diretoria com mandato unificado até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, fica assim constituída: (a) Diretor Presidente, **Luis Felix Cardamone Neto**, RG nº 11.759.329 SSP/SP e CPF/MF nº 042.648.938-73; (b) Diretor Vice-Presidente Executivo Corporativo, o Sr. **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/SP/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; (c) Diretor Vice-Presidente de Gestão de Riscos e Controles Internos, o Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.120.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-30; (d) Diretor Controller, o Sr. **Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim**, RG nº 04.511.436-2 SSP/PR/RJ e CPF/MF nº 777.390.607-34; (e) Diretor de Area, o Sr. **Kumagae Hinki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 063.935.908-66; (f) Diretor de Area, o Sr. **Marcos Braga Dalmeu**, RG nº 10.202.309 SSP/SP e CPF/MF nº 748.104.137-72. Nada mais a ser tratado. São Paulo, 26/02/2014. **Flavia Zahr** - Secretária. Extrato da Ata registrada na **JUCESP** nº 158.553/14-7 em 30/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secr. Geral.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

Cia. Aberta - CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Assembleia Geral Ordinária, realizada em 30/04/2014

1. **Data, Hora e Local:** 30/04/2014 às 10hs, na sede social da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. ("**Companhia**"), localizada na R. Bandeira Paulista, 600, 7º and., conj. 74, Itaim Bibi, CEP: 04532-001, na Cidade de São Paulo/SP. **2. Convocação/Presença:** Dispensada a publicação do Edital de Convocação, em conformidade com o disposto no § 4º do Art. 124 da Lei nº 6.404/76, por estar presente a totalidade do Capital Social da Cia., conforme assinaturas de presença lavrado em livro próprio. **3. Mesa:** Fernando Cesar Brasileiro - Presidente; e Sr. Rodrigo Henrique Botani - Secretário. **4. Ordem do Dia:** exame, discussão e aprovação das demonstrações financeiras da Cia. referentes ao exercício social findo em 31.12.2013; (ii) deliberação sobre a destinação do lucro líquido do exercício social findo em 31.12.2013 e sobre a distribuição de dividendos. **5. Deliberações:** O Sr. Presidente declarou instalada a Assembleia e após examinarem e discutirem as matérias constantes da ordem do dia, por unanimidade de votos dos presentes, sem quaisquer restrições, foram aprovados pelos acionistas da Cia.: (a.) integralmente, sem quaisquer restrições, as contas dos administradores, o Relatório da Administração e as demais demonstrações financeiras e contábeis explicativas e o parecer dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 31.12.2013, publicadas nos jornais "*DGABP*" e "*Diário Comércio & Indústria (DCI)*", na edição de 01/04/2014; e (b.) a Proposta da Administração para destinação do resultado do exercício social findo em 31.12.2013. A destinação do lucro líquido do exercício social findo em 31.12.2013, apurado no montante de R$ 453.000,00, gerado pelas atividades da Cia., conforme segue: (i) R$ 348.000,00 para absorver prejuízos de anos anteriores remanescentes na fase pré-operacional da Cia.; (ii) R$ 5.000,00 para constituição de reserva legal, conforme legislação em vigor; (iii) R$ 25.000,00 para distribuição a título de dividendos mínimo obrigatório correspondente a 25% do lucro líquido do período, nos termos do art. 6.404/76; (iv) R$ 75.000,00 para constituição de reserva de retenção de lucros, nos termos da lei 6.404/76. **6. Encerramento, Lavratura e Aprovação:** Nada mais havendo a ser tratado, o senhor presidente declarou encerrada a presente ata em forma sumária, com a omissão das assinaturas das acionistas, e tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas. Nada mais havendo a ser tratado, foi suspensa a reunião para a lavratura da presente Ata, que vai assinada pelo Presidente e pelo Secretário, após o que foi achada conforme, foi por todos os presentes assinada. SP, 30/04/2014. Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada em livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa; **Rodrigo Henrique Botani** - Secretário da Mesa. JUCESP nº 190.132/14-0 em 14.05.2014. Flávia Regina Britto - Sec. Geral em Exercício.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2014

Data, Horário, Local: Aos 24/04/2014, às 09:00 horas, na sede social da Companhia na Alameda Santos, nº 1.940, 4º andar, conjuntos 41 e 42, Cerqueira César, São Paulo/SP. **Convocação e Quorum:** Editais de convocação publicados no D.O.E.S.P. e no Jornal Diário do Comércio e Indústria, edições dos dias 09, 11 e 12/03/2014, contendo os referidos Editais, o aviso, aos acionistas, de que trata o artigo 133 da Lei nº 6.404/76. Presença de acionistas que representam a maioria do capital social com direito a voto, conforme verificado pelas assinaturas apostas no Livro e Presença dos Acionistas. **Composição da Mesa:** Presidente: Nilto Alfredo Tuzzi; Secretário: José Antônio de Oliveira Neto. **Ordem do Dia: Ordinariamente**, (a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da sociedade relativas ao exercício findo em 31/12/2013; (b) Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício e a distribuição de dividendos; (c) Eleger os membros do Conselho Fiscal da sociedade; (d) Fixar a verba global de remuneração dos administradores e a individual dos membros do conselho fiscal. **Extraordinariamente: (e)** Para deliberar sobre aumento de capital da sociedade, pela incorporação de Reservas de Lucros Acumulados sem emissão de novas ações e consequente alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia e **(f)** Outros assuntos de interesse social. **Deliberações: Ordinariamente: (a)** Foram aprovados, por unanimidade, com as abstenções legais, o Relatório dos Administradores, o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2013, publicados no D.O.E.S.P. e no Jornal Diário do Comércio e Indústria, edições do dia 11/04/2014; **(b)** O prejuízo apurado no exercício foi absorvido pela Reserva de Lucros Retidos, ficando ainda debitado que os lucros que deixaram de ser distribuídos em exercícios anteriores serão mantidos em reserva especial, tendo em vista que, de acordo com o parecer do Conselho Fiscal, formalizado através de ata de 11/04/2014, a situação financeira da companhia ainda não permite o pagamento de dividendos. **(c)** Foram eleitos para o Conselho Fiscal da Companhia, com mandato até a A.G.O. de 2015, pelos acionistas titulares de ações preferenciais, com membros efetivos, Dr. **Paulo Roberto Bello**, brasileiro, casado, advogado, residente à R. Voluntário Geraldo nº 1301, apto. 80, São Joaquim do Barra-SP, identidade RG nº 4.841.991-6, CPF/MF nº 239.913.648-91 e com membro Suplente o Sr. Professor Lazaro de Oliveira, brasileiro, casado, residente à R. Maranhão nº 1636, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 4.234.072-SSP-SP, CPF/MF nº 038.122.198-91, e pelos demais acionistas, como membros efetivos: Dr. **Cleiber Henrique Borini**, maior, brasileiro, casado, fisioterapeuta, residente à R. Sergipe nº 2067, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 10.213.474-SSP-SP, CPF/MF nº 153.442.180-12 e Dr. **Edgard de Brito**, maior, brasileiro, casado, advogado, residente à R. Paraná nº 1239, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 4.919.600-5-SSP-SP, CPF/MF nº 203.043.708-06, e como Suplentes os Srs. **Marcos Junqueira**, brasileiro, casado, analista de sistemas, residente à R. Acre nº 165, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 18.182.232-8 SSP-SP, CPF/MF nº 203.836.008-53, e **Antonio Alex Chiarini**, maior, brasileiro, casado, contador, residente à R. Goiás nº 105, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 6.933.986-SSP-SP, CPF/MF nº 511.972.518-04. **(d)** Foi aprovada, por unanimidade, a verba global de remuneração dos administradores em até o limite mensal de R$ 160.000,00 e a individual mensal dos membros do Conselho Fiscal em R$ 2.756,16. **Extraordinariamente:** A vista do resultado negativo apurado no exercício, ficou deliberado que não será efetuado aumento de capital, devendo os lucros retidos serem mantidos em conta de reserva especial. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o senhor presidente declarou encerrada a assembleia, da qual foi lavrada esta Ata em forma sumária, que lida, conferida e aprovada, vai assinada pelos senhores acionistas presentes. **Assinaturas:** Presidente da Mesa - Nilto Alfredo Tuzzi; Secretário - José Antônio de Oliveira Neto. **Acionistas:** Nilto Alfredo Tuzzi, Alexandre Assumpção Tuzzi, Ricardo Assumpção Tuzzi, Orestes João Tuzzi, Dorotea Teresa Assumpção Tuzzi, José Antonio de Oliveira Neto e Tuzzi Participações Ltda. A presente ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio. São Joaquim da Barra-SP, 24/04/2014. **a.a.** Nilto Alfredo Tuzzi - Presidente e José Antonio de Oliveira Neto - Secretário. **Jucesp** sob o nº 197.306/14-7 em 20/05/2014. Flávia Regina Brito - Secretária Geral em Exercício.

SIDERÚRGICA SÃO JOAQUIM S.A.

CNPJ/MF nº 61.565.541/0001-01 - NIRE 3530800829-9

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL ORDINÁRIA E EXTRAORDINÁRIA

REALIZADA EM 24 DE ABRIL DE 2014

Data, Horário, Local: Aos 24/04/2014, às 09:00 horas, na sede social da Alameda Ana Ambrosina, Km 383,5, em São Joaquim da Barra/SP. **Convocação e Quorum:** Editais de convocação publicados no D.O.E.S.P. e no Jornal Diário do Comércio e Indústria, edições dos dias 09, 11 e 12/03/2014, contendo os referidos Editais, o aviso, aos acionistas, de que trata o artigo 133 da Lei nº 6.404/76. Presença de acionistas que representam a maioria do capital social com direito a voto, conforme verificado pelas assinaturas apostas no Livro e Presença dos Acionistas. **Composição da Mesa:** Presidente: Nilto Alfredo Tuzzi; Secretário: José Antônio de Oliveira Neto. **Ordem do Dia: Ordinariamente**, (a) tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da sociedade relativas ao exercício findo em 31/12/2013; (b) Deliberar sobre a destinação do resultado do exercício e a distribuição de dividendos; (c) Eleger os membros do Conselho Fiscal da sociedade; (d) Fixar a verba global de remuneração dos administradores e a individual dos membros do conselho fiscal. **Extraordinariamente: (e)** Para deliberar sobre aumento de capital da sociedade, pela incorporação de Reservas de Lucros Acumulados sem emissão de novas ações e consequente alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia e **(f)** Outros assuntos de interesse social. **Deliberações: Ordinariamente: (a)** Foram aprovados, por unanimidade, com as abstenções legais, o Relatório dos Administradores, o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2013, publicados no D.O.E.S.P. e no Jornal Diário do Comércio e Indústria, edições do dia 11/04/2014; **(b)** O prejuízo apurado no exercício foi absorvido pela Reserva de Lucros Retidos, ficando ainda debitado que os lucros que deixaram de ser distribuídos em exercícios anteriores serão mantidos em reserva especial, tendo em vista que, de acordo com o parecer do Conselho Fiscal, formalizado através de ata de 11/04/2014, a situação financeira da companhia ainda não permite o pagamento de dividendos. **(c)** Foram eleitos para o Conselho Fiscal da Companhia, com mandato até a A.G.O. de 2015, pelos acionistas titulares de ações preferenciais, com membros efetivos, Dr. **Paulo Roberto Bello**, brasileiro, casado, advogado, residente à R. Voluntário Geraldo nº 1301, apto. 80, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 4.841.991-6, CPF/MF nº 239.913.648-91 e com membro Suplente o Sr. Professor Lazaro de Oliveira, brasileiro, casado, residente à R. Maranhão nº 1636, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 4.234.072-SSP-SP, CPF/MF nº 038.122.198-91, e pelos demais acionistas, como membros efetivos: Dr. **Cleiber Henrique Borini**, maior, brasileiro, casado, fisioterapeuta, residente à R. Sergipe nº 2067, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 10.213.474-SSP-SP, CPF/MF nº 153.442.180-12 e Dr. **Edgard de Brito**, maior, brasileiro, casado, advogado, residente à R. Paraná nº 1239, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 4.919.600-5-SSP-SP, CPF/MF nº 203.043.708-06, e como Suplentes os Srs. **Marcos Junqueira**, brasileiro, casado, analista de sistemas, residente à R. Acre nº 165, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 18.182.232-8 SSP-SP, CPF/MF nº 203.836.008-53, e **Antonio Alex Chiarini**, maior, brasileiro, casado, contador, residente à R. Goiás nº 105, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 6.933.986-SSP-SP, CPF/MF nº 511.972.518-04. **(d)** Foi aprovada, por unanimidade, a verba global de remuneração dos administradores em até o limite mensal de R$ 160.000,00 e a individual mensal dos membros do Conselho Fiscal em R$ 2.756,16. **Extraordinariamente:** A vista do resultado negativo apurado no exercício, ficou deliberado que não será efetuado aumento de capital, devendo os lucros retidos serem mantidos em conta de reserva especial. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o senhor presidente declarou encerrada a assembléia, da qual foi lavrada esta Ata em forma sumária, que lida, conferida e aprovada, vai assinada pelos senhores acionistas presentes. **Assinaturas:** Presidente da Mesa - Nilto Alfredo Tuzzi; Secretário - José Antônio de Oliveira Neto. **Acionistas:** Nilto Alfredo Tuzzi, Alexandre Assumpção Tuzzi, Ricardo Assumpção Tuzzi, Orestes João Tuzzi, Dorotea Teresa Assumpção Tuzzi, José Antonio de Oliveira Neto e Tuzzi Participações Ltda. A presente ata é cópia fiel da lavrada em livro próprio. São Joaquim da Barra-SP, 24/04/2014. **a.a.** Nilto Alfredo Tuzzi - Presidente e José Antonio de Oliveira Neto - Secretário. **Jucesp** sob o nº 197.306/14-7 em 20/05/2014. Flávia Regina Britto - Secretária Geral em Exercício.

POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

O **Diretor da Centro de Suprimento e Manutenção de Material de Subsistência (UGE 180165)** da **POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO**, em cumprimento ao item 3 da alínea "C" do inciso I do Artigo 11 do Decreto Federal nº 3.555, de 08 de agosto de 2000, faz saber que se encontra aberto o processo **licitatório nº CSMMSUBS-030/21/14**, na modalidade **Pregão Eletrônico - Registro de Preços nº CSMMSUBS-002/21/14**, a ser realizado no dia **06/06/14**, cujo objeto é a contratação de serviço de Alimentação "all inclusive" para o efetivo masculino e feminino em formação. Maiores informações pelo site www.licitacoes.imprensaoficial.com.br/licitacoes.asp?Lic=sp, ou nos sites: www.bec.sp.gov.br/cpsites negociações eletrônicas, www.e-negociospublicos.com.br.

Fundação Hélio Augusto de Souza - FUNDHAS

CNPJ n.º 57.522.468/0001-63

AVISO DE LICITAÇÃO

Processo de compra nº 159/2014 - Edital nº 20/2014 - Pregão Presencial nº 19/2014 - Objeto: Aquisição de gás liquefeito de petróleo (GLP) com fornecimento de botijões e cilindros em comodato - entrega parcelada, pelo período de 12 meses. Início da sessão: 05/06/2014, às 9h.

O Edital, contendo as condições de participação e informações sobre o processo licitatório, está à disposição dos interessados, na Divisão de Suprimentos - Setor de Licitações, Rua Santarém, nº 560, bairro Parque Industrial, São José dos Campos - SP, no horário compreendido entre 7h30 às 17h00, de 2ª à 6ª feira. As cópias do Edital poderão ser obtidas na Divisão de Suprimentos - Setor de Licitações ou por solicitação via e-mail licitacoes@fundhas.org.br.

São José dos Campos, 15 de maio de 2014.

EXTRATO DE ATA DE REGISTRO DE PREÇOS

Processo de compra nº 39/2014 - Pregão Presencial nº 4/2014 - Objeto: Formação de ata de registro de preços para possível confecção de uniformes escolares.

Ata de Registro de Preços nº 8/2014 entre Fundhas e a empresa Marcello de Souza - ME - Lote 6:

Item 12 - Calça social feminina - 130 unidades conforme especificações e tamanhos constantes do Edital - marca Lucyffaz - Vr. Unit. R$ 15,90 - Vr. Total estimado para 12 meses: R$ 2.067,00. Item 13 - Calça social masculina - 120 unidades conforme especificações e tamanhos constantes do Edital - marca Lucyffaz - Vr. Unit. R$ 21,90 - Vr. Total estimado para 12 meses: R$ 3.613,50. Item 14 - Camisa social feminina - 4 unidades conforme especificações e tamanhos constantes do Edital - marca Lucyffaz - Vr. Unit. R$ 20,88 - Vr. total estimado para 12 meses: R$ 83,52. Item 15 - Camisa social masculina - 240 unidades conforme especificações e tamanhos constantes do Edital - marca Lucyffaz - Vr. Unit. R$ 21,50 - Vr. Total estimado para 12 meses: R$ 5.160,00.

São José dos Campos, 22 de maio de 2014.

RETIFICAÇÃO

Retificação da publicação do dia 21/05/2014 - Extrato de Ata de Registro de Preços Processo de compra nº 39/2014 - Pregão Presencial nº 4/2014 - Objeto: Formação de ata de registro de preços para possível confecção de uniformes escolares.

Onde se lê: "Ata de Registro de Preços nº 5/2014 entre Fundhas e a empresa L B de Campos Confecções - EPP".

Leia-se: "Ata de Registro de Preços nº 9/2014 entre Fundhas e a empresa L B de Campos Confecções - EPP".

São José dos Campos, 22 de maio de 2014.

Vanda de Souza Siqueira - Diretora Presidenta

DESCLASSIFICAÇÃO DE PROPOSTAS

Processo de compra nº 27/2014 - Pregão Presencial nº 94/2014 - Reabertura - Objeto: Aquisição de bebedouros de água - com refrigeração.

A Pregoeira e Equipe de Apoio da Fundhas informa que foram desclassificadas as propostas das licitantes: A B Daltré - ME, A. P. de Oliveira Comércio de Móveis para Escritório - ME e C. T. Araújo Móveis - Me, nos termos do item 9.4.a. do Edital, e Isabelle de Castro Lemos - EPP, nos termos do item 9.4.b. do Edital.

Diante da desclassificação da proposta de todas as licitantes, a Pregoeira resolve conceder o prazo de 5 (cinco) dias úteis, para apresentação de nova proposta escoimada, conforme faculta o art. 48, § 3º, da Lei Federal nº 8.666/93 e alterações, que deve ser formulada de acordo com o item 8.6.1. do Edital nº 10/2014.

Local para entrega: Divisão de Suprimentos - Setor de Licitações, Rua Santarém, nº 560, bairro Parque Industrial, São José dos Campos - SP, no horário compreendido entre 7h30 às 17h00, de 2ª à 6ª feira.

São José dos Campos, 22 de maio de 2014.

Pregoeira e Equipe de Apoio

AVISOS DE LICITAÇÕES

TP RN 06649/14-Prestação de serviços de engenharia para automação e telemetria das estações de tratamento de água (ETA) Cristina, Maresias e Guaecá, situadas no município de São Sebastião-SP. Edital completo disponível para download a partir de 23/05/2014-www.sabesp.com.br/licitacoes-mediante obtenção de senha no acesso-cadastre sua empresa-Receb. Doc. Habilitação e Propostas: 23/06/2014, às 09h00-Sala de Licitações, na Estrada do Rio Claro, 420-Porto Novo-Caraguatatuba-SP. Caraguatatuba, 23/05/14-UNLit. Norte.

TP ME 13.602/14-Prestação de serviços de engenharia consultiva para elaboração de projetos executivos de abastecimento de água, coleta e afastamento de esgotos no Município de São Paulo-UN Oeste-Diretoria Metropolitana-M. Edital completo disponível para download a partir de 23/05/14-www.sabesp.com.br/fornecedores-mediante obtenção de senha no acesso-cadastre sua empresa. Problemas c/ site, fone (11) 3388-6984 ou Informações (11) 5089-2829-Fax (11) 5089-2827, Depto. MES, na Rua Coronel Diogo, 275-São Paulo/SP. Receb. Doc. Habilitação e Propostas: 26/06/14, às 09h00-Auditório de Licitações ME-endereço acima-SP, 23/05/14 (ME).

PGE RN 13586/14-Aquisição de conjunto motobomba anfíbio para aplicação na estação elevatória de água bruta e reforço da boca-loncada no município de Ilha Bela-pertencente à UN do litoral Norte-RN. Edital completo disponível para download a partir de 23/05/14-www.sabesp.com.br/licitacoes-mediante obtenção de senha no acesso e credenciamento (concidionante a participação) no acesso "cadastre sua empresa". Problemas c/ site, contatar fone (11) 3388-9332. Envio das propostas a partir de 00:00h (zero hora) do dia 06/06/14 até 09h00 do dia 09/06/14 no site acima. As 09:00h do dia 09/06/14 será dado início a sessão pública. Caraguatatuba, 23/05/14, UN Litoral Norte.

CP ME 53.467/14-Prestação de serviços técnicos de engenharia em fundações e geotecnia para projetos e obras da Superintendência de Gestão de Empreendimentos da Metropolitana-Diretoria Metropolitana-M. Edital completo disponível para download a partir de 23/05/14-www.sabesp.com.br/fornecedores-mediante obtenção de senha no acesso-cadastre sua empresa. Problemas c/ site, contatar fone (11) 3388-6984 ou Informações (11) 5089-2829-Fax (11) 5089-2827, Depto. MES, na Rua Coronel Diogo, 275-São Paulo/SP. Receb. Doc. Habilitação e Propostas: 11/07/14, às 09h00-Auditório de Licitações ME-endereço acima-SP, 23/05/14 (ME).

ADITAMENTO

CP CSO-13.520/14-Execução das Obras do SES do Município de Paulínia, compreendendo os Trat. Preliminar, Secundário e Emissário Final da ETE Dos Bressanini e Areão, no âmbito da Coordenadoria de Empreendimentos Nordeste, para UN Capivari-Jundiaí-Diretoria de Sistemas Regionais. A Sabesp comunica que o Aditamento 01 encontra-se disponível para download-www.sabesp.com.br/licitacoes. SP, 23/05/14 (RE).

ADITAMENTO nº 01 COM PRORROGAÇÃO DE DATAS

PG ONLINE 6349/14-Prestação de serviços de engenharia para manutenção de redes e ramais de água e de esgoto, manutenção de áreas, execução e remanejamento de redes e ligações de água e de esgoto, no município de Aguaí-UN Vale do Ribeira. Aditamento nº 01, com substituição da fl. 19, pela fl. 19A, disponível para "download" a partir de 23/05/14, no site www.sabesp.com.br/licitacoes. Informações: Fone (13) 3828.7027. Problemas das propostas a partir do 00:00h do dia 06/06/14 até 09:30h do dia 09/06/14 no site da Sabesp na Internet-Abertura das propostas às 09:31h do dia 09/06/14-Registro/SP. 22/05/14-UN Vale do Ribeira.

PRORROGAÇÃO DE DATAS

PG ONLINE RM 10637/14-Aquisição e instalação completa da ETE Compacta para o Sistema de Esgotamento Sanitário do município de Aluminio, compreendendo Automação do sistema e Operação assistida, no âmbito da Coord. de Empreendimentos Nordeste para a UN Negócio Médio Tietê-Diretoria de Sistemas Regionais. Edital disponível (Aditamento nº 1) disponível para download desde 14/05/14 no site www.sabesp.com.br/licitacoes, mediante obtenção de senha e credenciamento no acesso "Cadastro de Fornecedor". Problemas com o site, contatar (11) 3388-9332 ou informações (14) 3811-8220. Envio das "Propostas" a partir da 00h00 do dia 05/06/14 até as 9h00 do dia 06/06/14 no site acima. As 9h00 será dado início a sessão pública. Botucatu, 23/05/14 UN Médio Tietê-RM.

SEU DESEMPENHO MERECE ESSE DESTAQUE

Anuncie: (11) 5095.5300 comercial@dci.com.br

DCI

Hemava Administração e Empreendimentos S.A.

CNPJ/MF nº 47.970.116/0001-17

Demonstrações Financeiras referentes aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2013 e 2012 *(Em Reais)*

Balanço Patrimonial

Ativo	Nota	2013	2012 (Reapresentado)
Circulante		**1.669.705**	**875.144**
Caixa e Bancos		62.042	14.604
Aplicações Financeiras	6	831.888	70.000
Contas a Receber	7	772.543	760.677
Outros Créditos		2.632	89.867
Não Circulante		**37.422.942**	**35.108.766**
Depósitos judiciais		8.851	8.851
Partes Relacionadas	12	2.765.423	708.750
Investimentos / Imobilizado	8	31.810.003	26.446.471
	9	2.793.946	7.921.958

Pado S/A
Industrial, Comercial e Importadora

CNPJ nº. 61.144.150/0001-63 - NIRE nº. 35.300.063.422

Ata da Assembleia Geral Ordinária Realizada em 30 de Abril de 2014.

Hora e Local: 10:00 horas, na sede social, Avenida Alcântara Machado, 906 e 910, Mooca, CEP 03102-902, na cidade de São Paulo - SP. **Quorum:** Presentes os acionistas representando a totalidade do Capital Social. **Aviso aos Acionistas:** Art. 133 da Lei 6.404/76 publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Empresas & Negócios, simultaneamente, nos dias 27, 28 e 29/04/2014. **Convocação:** Dispensada a convocação prévia pela imprensa, pelo comparecimento de acionistas representando a totalidade do Capital Social, conforme facultado pelo § 4º do artigo 124 da Lei 6.404/76. **Composição da Mesa:** Presidente - Stephan Erich Karl Friedrich Johann Gardemann; Secretário - José de Souza Júnior. **Deliberações: I** - Aprovado por unanimidade o Relatório da Diretoria, bem como o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/2013, publicados no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal Empresas & Negócios em 25/04/2014. **II** - O Presidente informou: **a)** que o Conselho de Administração da Companhia foi eleito em AGO de 30/04/2012, registrada pela JUCESP em sessão de 16/05/2012 sob o nº. 198.856/12-0, com mandato até a AGO de 30/04/2015 a saber: Sr. **Alfons Gardemann**, portador da Cédula de Identidade RG nº. 945.704-6 SSP/PR e inscrito no CPF/MF sob o nº. 349.968.269-91; Sr. **Stephan Erich Karl Friedrich Johann Gardemann**, portador da Cédula de Identidade RNE nº. 494527-9, CPF/MF sob o nº. 206.306.548-91; e Sra. **Andréa Nora Felicitas Gardemann**, portadora da Cédula de Identidade RG nº. 25.760.832-1 SSP/SP e inscrita no CPF/MF sob o nº. 259.426.688-41. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar foi lavrada a presente ata em forma sumária, que lida e achada conforme foi assinada por todos os presentes. - Mesa: Presidente - Stephan Erich Karl Friedrich Johann Gardemann, Secretário - José de Souza Júnior. **Acionistas:** Village Participações e Eventos S.A. - pp Stephan Erich Karl Friedrich Johann Gardemann; Engenho Administração, Empreendimentos, Tecnologia e Participações S. A. - pp Stephan Erich Karl Friedrich Johann Gardemann. A presente ata confere com a original lavrada em livro próprio. São Paulo, 30 de abril de 2014. Ass.: **Stephan Erich Karl Friedrich Johann Gardemann** - Presidente, **José de Souza Júnior -** Secretário. Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência e Tecnologia e Inovação. JUCESP. Certifico o registro sob o nº 196.387/14-0 em sessão de 19/05/2014. Flávia Regina Britto - Secretária Geral em Exercício.

Odebrecht Ambiental - Porto Ferreira S.A.

CNPJ/MF nº 14.001.255/0001-83 - NIRE 3530039620-1

Ata da Assembleia Geral Ordinária

Dia, Hora e Local: 29/4/14, às 11hs, na sede, R. Nelson Pereira Lopes, 199, Centro, Porto Ferreira/SP, CEP 13.660-000. **Convocação**: Dispensada. **Publicações**: Relatório da Administração, Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras, referentes ao exercício social encerrado em 31/12/13, publicados nas páginas 25 e 26 do jornal DOESP, e na página 9 e 10 do jornal do Jornal do Porto, ambos na edição de 25/4/14. **Presenças**: Totalidade. **Mesa**: Guilherme Pamplona Paschoal, Presidente; e Rodolfo Duarte Bruscain, Secretário. **Ordem do Dia:** Dispensada a leitura pela unanimidade dos acionistas presentes. **Deliberações: 1)** Por proposta do Presidente, os acionistas deliberaram, por unanimidade, a lavratura da presente ata na forma de sumário dos fatos ocorridos, conforme faculta o art. 130, §1º da Lei nº 6.404/76; **2)** Aprovado o Relatório da Administração, Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras referentes ao exercício social encerrado em 31/12/13, tendo sido apurado prejuízo de R$ 34.000,00, o qual permanecerá na conta Prejuízos Acumulados, remanescendo um saldo nesta conta no montante de R$ 1.690.000,00; **3)** Aprovado o montante global de R$ 750.000,00 como limite da remuneração dos administradores da Cia. para o exercício social de 2014, em observância ao disposto no art. 152 da Lei nº 6.404/76, ficando a individualização a cargo do Dir. Presidente; e **4)** Os Acionistas decidiram, por unanimidade, sem reservas ou ressalvas, aprovar o Código de Conduta que reafirma os princípios e conceitos éticos adotados nas empresas da Organização Odebrecht consolidados na Tecnologia Empresarial Odebrecht (TEO), a qual é a referência ética e cultural comum a todos os Integrantes da Odebrecht Ambiental e suas controladas diretas e indiretas. **Quorum das Deliberações:** Todas as deliberações foram aprovadas por unanimidade, sem reserva ou restrições, abstendo-se de votar os legalmente impedidos. **Conselho Fiscal:** Não há Conselho Fiscal permanente, nem foi instalado no presente exercício. **Encerramento**: Nada mais. Porto Ferreira/SP, 29/4/14. **Mesa**: Guilherme Pamplona Paschoal, Pres.; e Rodolfo Duarte Bruscain, Secr.. **Acionistas: Odebrecht Ambiental S.A.** e **Construtora Norberto Odebrecht Brasil S.A.** Rodolfo Duarte Bruscain-Secr.. Jucesp nº 183.057/14-4 em 08/05/2014. Flávia Regina Britto-Secr. Geral em Exercício.

Ápice Securitizadora Imobiliária S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 14 de Abril de 2014

1. Data, Hora e Local: Aos 14/04/2014, às 15hs, na R. Bandeira Paulista, 600, 7º and., conj. 74, Itaim Bibi, SP/SP, sede da Ápice Securitizadora Imobiliária S.A. ("Cia."). **2. Convocação e Quorum:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Cia.. **3. Mesa:** Presidente: Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Rodrigo Henrique Botani. **4. Participantes**: Diretor de Operações e Estruturação: Arley Custódio Fonseca e Diretora de Distribuição: Elizabeth Alves Gomes. **5. Ordem do Dia**: Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") da Cia.. **6. Deliberações**: O Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizada, nos termos do § único do Art. 16 do Estatuto Social, o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Cia. de R$ 10.000.000.000,00 para até o limite de R$ 12.000.000.000,00 pela Cia., por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI poderão ser emitidos em uma ou mais emissões e séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente. **7. Encerramento, Lavratura, Aprovação e Assinatura**: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes. SP, 14/04/2014. Certificamos que a presente é cópia fiel de ata lavrada no livro próprio. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa - Diretor Presidente; **Rodrigo Henrique Botani** - Secretário da Mesa. JUCESP nº 159.155/14-9 em 30.04.14. Gisela Simiema Ceschin - Sec. Geral.

Vicar S.A. Comercial e Agropastoril

CNPJ nº 61.529.236/0001-04 - NIRE 353.000.3150-4

Sumário da Ata de Assembleia Geral Ordinária e Extraordinária

Local, Data e Hora: Aos 12/03/2014, na Sede Social em SP, às 14h. **Convocação e Presença:** Totalidade dos Acionistas. **Mesa:** Presidente - Dr. Vicente Felício de Carvalho, Secretária - Dra. Rosa Maria de Carvalho Passarelli. **Ordem do Dia: Deliberações Aprovadas por Unanimidade: Na AGO: (A)** o Relatório dos Administradores, e o Balanço Patrimonial e demais Demonstrações Financeiras, elaboradas com data-base 31/12/13, publicados no DOESP e **Diário Comercial** dia 22/03/14; **(B)** Conforme determina o art. 189 da Lei 6.404/76, alterada pela Lei 11.638/07; o resultado do exercício foi transferido para as contas de Reservas de Lucros. O lucro líquido do exercício findo com distribuição de dividendos, objeto de deliberação em AGE, realizada a seguir; **(C)** Manutenção do Capital Social; **(D)** Reeleitos para a Diretoria com novo mandato com duração até a AGO de 30/04/2016, os acionistas: Dr. Vicente Felício de Carvalho, RG 6.951.420 e CPF 013.995.488-08 no cargo de Diretor Superintendente e Dra. Rosa Maria de Carvalho Passarelli, RG 8.117.815 e CPF 052.286.278-04 no cargo de Diretor Adjunto. **Na AGE: (A)** Permanência do Capital Social de R$ 20.111.931,79 dividido em 90.000.000 de ações ON sem valor nominal; **(B)** O resultado do balanço em 31/12/13 de R$3.199.511,76, ora transferido para a conta de Reservas de Lucros. Pagamento de dividendos aos acionistas no valor de R$ 3.000.000,00; **(C)** Utilização das contas de reservas para a distribuição de dividendos. **Encerramento:** Nada mais. SP, 12/03/2014 - Dr. Vicente Felício de Carvalho - Presidente; Dra. Rosa Maria de Carvalho Passarelli - Secretária. **JUCESP** nº 158.871/14-5 em 30/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Banco Fibra S.A.

CNPJ/MF nº 58.616.418/0001-08 - NIRE 35.300.118.782

Ata da Reunião do Conselho de Administração de 28/01/2014

Aos 28/01/2014 na sede da **Companhia**, às 10h. **Presença:** Presente a totalidade dos membros do Conselho de Administração. **Mesa:** Presidente: Benjamin Steinbruch, Secretária: Flavia Zahr. **Deliberações:** Por unanimidade de votos: a) Ratificar a destituição do Sr. **Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo** do cargo de Diretor de Área, conforme deliberado na ata da RCA ocorrida em 14/01/2014, bem como registrar em ata que a partir da referida data o Sr. Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo deixou também de ser membro do Comitê de Auditoria da Cia. b) Tendo em vista as destituições dos Srs. Antonio Francisco de Lima Neto, Glauco Cavalcante Lima e Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo, do Comitê de Auditoria, conforme reuniões de 02/10/2013 e 14/01/2014, respectivamente, elegem para compor o Comitê de Auditoria os seguintes membros: (i) Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.120.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-30, como Membro Qualificado; (ii) Sr. **Marcos Matioli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/IFP/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; e (iii) Sr. **Kumagae Hinki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 063.935.908-66. c) Declarar e atestar, para todos os fins de direito que, tão logo seja eleito novo Membro Independente do Conselho de Administração da Cia., será o mesmo indicado para compor o Comitê de Auditoria da Cia. d) Registrar que os membros do Comitê de Auditoria da Cia., ora eleitos - os quais declaram que preenchem as condições previstas na legislação vigente, nas regulamentações do Conselho Monetário Nacional e no Regulamento do Comitê de Auditoria da Cia. para o exercício das funções de seus respectivos cargos-terão mandato unificado de 2 anos, até a 1ª RCA da Cia., que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015 e investir-se-ão em seus cargos após a homologação da presente eleição pelo Banco Central do Brasil. e) Declarar que: (i) os Srs. Arno Schwarz, Marcos Matioli de Souza Vieira e Kumagae Hinki Junior, optam em manter a remuneração relativa aos seus cargos-atuais na Diretoria da Cia. f) Desta forma, a atual composição do Comitê de Auditoria com mandato unificado até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, fica assim constituída: (i) Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.120.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-30, como Membro Qualificado; (ii) Sr. **José Antonio Miguel Neto**, RG nº 13.565.120/SSP-SP e CPF/MF nº 052.393.918-31; (iii) Sr. **Marcos Matioli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/IFP/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; e Sr. **Kumagae Hinki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 063.935.908-66. Nada mais a tratar. São Paulo, 28/01/2014. Flavia Zahr - Secretária. Extrato da ata registrada na **JUCESP** nº 137.346/14-1 em 11/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

Concessionária Auto Raposo Tavares S.A.

CNPJ/MF: 10.531.501/0001-58 - NIRE: 35.3.0036387-6 - Cia. Aberta

Ata da RCA realizada em 19 de Março de 2014

1- Data, Hora e Local: 19/3/2014, às 13h, na sede, Av. Issa Marar, 2-200, Parque Residencial Samambaia, Bauru/SP. **2- Convocação:** Dispensada **3- Presença: (i)** Conselheiros: Gustavo Nunes da Silva Rocha, Damião Carlos Moreno Tavares e Marcos Bastos Rocha; e **(ii)** Convidada: Flávia M. B. Soto Garcia Rosa, também convidada para secretariar a reunião. **4- Mesa:** Pres.: Gustavo Nunes da Silva Rocha; e Secr.: Flávia M. B. Soto Garcia Rosa. **5- Ordem do dia:** Deliberar sobre o encaminhamento das Demonstr. Financeiras 2013, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, Relatório da Administração e Destinação do Resultado do Exercício à AGO. **6- Assuntos e Deliberações:** Os Conselheiros aprovaram, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, a lavratura da presente ata sob a forma de sumário e a sua publicação com a omissão das assinaturas dos conselheiros. Examinadas as matérias constantes da ordem do dia, foram tratados os seguintes assuntos e tomadas as seguintes deliberações, por unanimidade de votos: **6.1.-** Deliberar sobre o encaminhamento das Demonstrações Financeiras 2013, acompanhadas do Relatório dos Auditores Independentes, Relatório da Administração e Destinação do Resultado do Exercício à AGO: O Conselho de Administração, por unanimidade de votos, manifestou-se no sentido de encaminhar à AGO o Relatório da Administração e as Demonstrações Financeiras, acompanhadas das Notas Explicativas e do Relatório dos Auditores Independentes, relativos ao exercício social encerrado em 31/12/13, conforme documentos a serem publicados em 27/3/14 no Valor Econômico, Edição Regional de São Paulo e no DOESP, recomendando que tais documentos sejam aprovados, sem ressalvas ou restrições, pelos acionistas da Companhia, inclusive quanto à proposta de que o prejuízo apurado no exercício findo em 31/12/2013, no montante de R$ 50.578 mil permaneça em prejuízos acumulados (R$ 203.613 mil). **7- Encerramento:** Nada mais. Pres.: Gustavo Nunes da Silva Rocha; e Secr.: Flávia M. B. Soto Garcia Rosa. Conselheiros: Gustavo Nunes da Silva Rocha, Damião Carlos Moreno Tavares e Marcos Bastos Rocha. Bauru, 19/3/14. Gustavo Nunes da Silva Rocha-Pres. e Flávia M. B. Soto Garcia Rosa-Secr. Jucesp nº 196.661/14-6 em 19/05/2014. Flávia Regina Britto-Secretária Geral em Exercício.

Sol Levante Participações S/A

CNPJ/MF nº 05.608.178/0001-33 - NIRE 35.300.195.353

Extrato de Ata da Assembleia Geral Ordinária

Data e Horário: 30/04/2014, às 10 horas. **Local:** Sede Social sita à Rua Francisco Leitão, 469, 11º andar, cj.1105, São Paulo-SP. **Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social. **Mesa:** Escolhido como Presidente o Sr. Albino José Coelho da Rocha Filho (Diretor Presidente) e como Secretário o Sr. Roberto Antonio Mazzonetto (Vice Presidente). **Ordem do dia: i)** Deliberar e votar sobre o Balanço Patrimonial e as Demonstrações Financeiras, relativos ao exercício social findo em 31/12/2013; **ii)** Deliberar sobre a destinação do Lucro Líquido da Companhia, se apurado; **iii)** Determinar a remuneração dos administradores da companhia para o próximo exercício. **iv)** Demais assuntos de interesse da Sociedade. **Deliberações tomadas por unanimidade: i)** Observado o disposto em Lei, foram aprovadas as contas da administração e as Demonstrações Financeiras referente ao exercício social findo em 31/12/2013. **ii)** O Lucro Líquido da Companhia, apurado com base no Balanço Patrimonial levantado em 31/12/2013, é de R$ 2.608.711,86 (dois milhões, seiscentos e oito mil, setecentos e onze reais e oitenta e seis centavos), dos quais R$ 652.177,97 (seiscentos e cinquenta e dois mil, cento e setenta e sete reais e noventa e sete centavos) serão distribuídos aos acionistas dentro deste exercício social e, o saldo remanescente, no importe de R$ 1.956.533,89 (hum milhão, novecentos e cinquenta e seis mil, quinhentos e trinta e três reais e oitenta e nove centavos) será destinado a reserva legal. **iii)** a remuneração anual global dos Diretores, para o exercício de 2014, foi fixada em R$ 24.000,00 (vinte e quatro mil reais). **Lavratura e Leitura da Ata:** Não havendo mais assuntos a tratar, foram encerrados os trabalhos. Ata reg. e arq. na JUCESP sob nº 183.006/14-8 em 08.05.2014.

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO DE NOVA ODESSA

CNPJ 48.832.398/0001-59 - I.E. 482.013.889.118

EDITAL DE JULGAMENTO/CLASSIFICAÇÃO

Edital: nº 0001/2014. **Processo**: nº 0341/2014. **Objeto:** Aquisição de 2.000 Toneladas de Concreto Betuminoso Usinado a Quente, faixa C do D.E.R, para uso na manutenção de Vias Públicas, à ser retirado pela CODEN. **Modalidade:** Tomada de Preço. **Proponentes: As empresas Classificadas:** considerando os critérios estabelecidos pelo edital, ou seja, o de menor **preço final (PF) por tonelada**, após abertos os Envelopes nº 02 - Propostas, verificou-se que houve empate no valor apresentado pelas empresas: Galvani Engenharia Ltda e Cel Engenharia Ltda, sendo que após realizado o sorteio público, conforme item 12.1 do edital, resultou-se como vencedora a empresa Galvani Engenharia Ltda. Desta forma a classificação das empresas ficou na seguinte ordem: **em primeiro lugar a empresa Galvani Engenharia Ltda, apresentando proposta no valor de R$ 160,00**; em segundo lugar foi classificada a empresa Cel Engenharia Ltda, apresentando proposta no valor de R$ 160,00, em terceiro lugar foi classificada a empresa Ultrapav Ltda ME, apresentando proposta no valor de R$ 177,00 e em quarto lugar foi classificada a empresa Engep Engenharia e Pavimentação Ltda, apresentando proposta no valor de R$ 182,84. **Empresa Inabilitada**: Empresa Investimentos Campinas - Comercial Pavimentadora e Construtora Ltda, por estar em desacordo com o item 6.4 do edital. Nova Odessa, 22 de maio de 2014. **Comissão Permanente de Licitações.** A população de Nova Odessa pagou por este anúncio R$ 1.032,00.

Companhia Nitro Química Brasileira

CNPJ/MF nº 61.150.348/0001-50 - NIRE 35.300.054.547

Ata da Assembleia Geral Extraordinária

Realizada em 28 de Março 2014

1. Local, Data e Hora: Na sede social da Companhia, localizada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Dr. José Artur Nova, nº 951, no dia 28/03/2014, às 11:00 horas. **2. Convocação, Presença e Publicações Prévias**: Convocação dispensada nos termos do artigo 124, § 4° da Lei nº 6.404/76, em vista da presença dos acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme assinatura no Livro de Presença de Acionistas. **3. Mesa:** Presidente: Lucas Santos Rodas; Secretário: Guilherme Vidigal Andrade Gonçalves. **4. Deliberações:** Os acionistas presentes tomaram as seguintes deliberações por unanimidade, sem quaisquer ressalvas: **4.1.** Autorizar a lavratura desta ata na forma de sumário, conforme faculta o artigo 130, §1° da Lei nº 6.404/76; **4.2.** Autorizar a Companhia a celebrar, nesta data, *Amended And Restated Export Prepayment Agreement* com o Itaú Unibanco S.A. (New York Branch) e todos os instrumentos acessórios e/ou relacionados ao referido contrato, inclusive garantias, nos termos das minutas que, rubricadas pela mesa, ficarão arquivadas na sede da Companhia. **5. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada e depois lida, aprovada e assinada pelos membros da mesa e pelo acionista presente à Assembleia. **6. Assinaturas:** Mesa: Presidente: Lucas Santos Rodas; Secretário: Guilherme Vidigal Andrade Gonçalves. Acionistas: Lucas Santos Rodas, Paulo Zucchi Rodas, Gustavo Figueira de Almeida e Albuquerque, Guilherme Vidigal Andrade Gonçalves, Faro Capital Fundo de Investimentos em Participações: Por: Planner Corretora de Valores S/A (administrador). **7. Certidão:** A presente ata, incluindo o seu anexo, confere com a versão original lavrada em livro próprio. São Paulo, 28 de março de 2014. Mesa: **Lucas Santos Rodas -** Presidente. **Guilherme Vidigal Andrade Gonçalves -** Secretário. Acionistas: Lucas Santos Rodas, Paulo Zucchi Rodas, Guilherme Vidigal Andrade Gonçalves, Gustavo Figueira de Almeida e Albuquerque. Faro Capital Fundo de Investimentos em Participações por: Planner Corretora de Valores S/A (administrador). **JUCESP** nº 139.270/14-0 em 14/04/2014. Gisela Simiema Ceschin - Secretária Geral.

AVANT-GARDE 1 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO S.A.

CNPJ nº 11.653.313/0001-65 - NIRE 35.224.034.943

Edital de Convocação para Assembleia Geral Extraordinária

Ficam os senhores acionistas da Avant-Garde 1 Desenvolvimento Imobiliário S.A. ("**Companhia**"), convocados para se reunir em Assembleia Geral Extraordinária que será realizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Ibirapuera, 2.332, Torre II, Conjunto 111, Sala 03, Bairro Indianópolis, com início às 17h00 do dia 29 de maio de 2014, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia: **(i)** Apreciação sobre a proposta de constituição de sociedades de propósito específico (SPEs) pela sua subsidiária SuccesPar Ecoville Engenharia e Desenvolvimento Imobiliário Ltda. ("Succespar Ecoville" ou "Sociedade"), com participação societária da Ecoville Empreendimentos e Construções S.A. ("Ecoville"), cujos capitais sociais poderão ser resultantes do ***dropdown*** de determinados bens imóveis da SuccesPar Ecoville e/ou da Ecoville ("Ativos"), relacionados ao empreendimento imobiliário denominado Ecoville, localizado no Município de Araçariguama – SP; **(ii)** Autorização aos administradores da Succespar Ecoville e da Ecoville para praticar e implementar todos os atos necessários à efetivação da conferência dos Ativos ao capital social das SPEs; **(iii)** outros assuntos de interesse da Companhia. Os acionistas deverão exibir documento de identidade para comprovar a qualidade de acionista e participar da Assembleia Geral. Nos termos do parágrafo primeiro do Artigo 126 da Lei nº 6.404/76, os acionistas poderão ser representados por mandatários, observadas as restrições legais, devendo, neste caso, ser apresentado também o instrumento de mandato, com até 3 (três) dias de antecedência à data de realização da Assembleia. O acionista ou seu representante legal deverá comparecer à Assembleia munido de documentos que comprovem a sua identidade. Finalmente, em atenção às disposições legais e estatutárias pertinentes, encontram-se à disposição dos senhores acionistas, na sede social da Companhia, as cópias dos documentos a serem discutidos na Assembleia. São Paulo, 19 de maio de 2014. **César Augusto Pires Viana -** Diretor Geral. (20-21-23)

SONDA SUPERMERCADOS Exportação e Importação S.A.

CNPJ/MF nº. 01.937.635/0001-82 - NIRE 35.300.377.036

Ata da Assembléia Geral Extraordinária

realizada em 03 de Abril de 2014

1. Data, Hora e Local Da Assembléia: Realizada aos 03 dias do mês de abril de 2014, às 10:00 horas, na sede social de Sonda Supermercados Exportação e Importação S.A., localizada no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Itaberaba, n° 1.853/1.863 ("Companhia"). **2. Convocação e Presenças:** Face à presença da totalidade dos acionistas da Companhia, conforme indicado na lista de presença de Acionistas (Anexo I à presente Ata), foram dispensadas as formalidades de convocação, em consonância com o disposto no §4º do Artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada. **3. Mesa:** Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Delcir Sonda e secretariados pelo Sr. Idi Sonda. **4. Ordem do Dia**: **(i)** deliberar pela abertura de nova filial da Companhia. **5. Deliberações:** Os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos, e sem quaisquer restrições, aprovar o quanto segue: **(i)** a lavratura da Ata desta Assembléia na forma de sumário, como faculta o Art. 130, §1º da Lei das Sociedades por Ações. **(ii)** a abertura de nova filial da companhia a ser implantada no seguinte endereço: Rua Boa Vista, 1133, São Caetano do Sul - SP - CEP: 09572-300. **6. Encerramento**: Considerando a ausência de qualquer outra manifestação pelos presentes à Assembléia e nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente deu por encerrada a Assembléia Geral Extraordinária, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 03 de abril de 2014. Acionistas Presentes: Delcir Sonda; Idi Sonda. Confere com a original, lavrada em livro próprio. **Delcir Sonda** - Presidente, Idi Sonda - Secretário. JUCESP nº 183.917/14-5 em 09.05.2014. Flávia Regina Britto - Secretária Geral.

Yunes - Participação, Administração e Negócios Ltda.

CNPJ 03.479.283/0001-94 - NIRE 35.217.300.161

Extrato da Alteração Contratual que Deliberou a Redução do Capital Social Excessivo em Relação ao seu Objeto Social

Data: 30 de abril de 2014. **Local:** São Paulo/SP. **Presentes todos os sócios: Jamy Empreendimentos e Agronegócios S/A**, CNPJ/MF 07.039.888/0001-15, **IJ Yunes S/A**, CNPJ/MF 07.037.857/0001-25, Jorge Antonio Miguel Yunes, CPF 037.047.426-00 e Ivani José Kechfi Yunes, CPF 610.460.608-30. **Deliberação:** Os sócios, por unanimidade, aprovaram **(1)** a redução do capital social da Sociedade de R$ 48.099.367,00 para R$ 35.957.908,00, uma vez que excessivo em relação ao seu objeto social, conforme art. 1.082, II, do Código Civil, com o cancelamento de 12.141.459 quotas. **(2)** O capital social reduzido e o cancelamento das quotas realizam-se mediante a devolução do seguinte imóvel para os sócios Jorge Antonio Miguel Yunes e Ivani José Kechfi Yunes: **Edifícios Industriais** situados na Av. Alexandre Mackenzie nº 619, no 13º Subdistrito Butantã, São Paulo/SP, com área de 45.742,41 m2, escriturado nº 5º Tabelionato de Notas de São Paulo, livro 2.206 folha 178, em 15/04/1987, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob nº 079.396.0066-4 e matriculado sob nº 535 no 18º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, pelo valor contábil de R$ 12.141.459,00. Com a redução do capital social, retiram-se da Sociedade os sócios Jorge Antonio Miguel Yunes e Ivani José Kechfi Yunes. **Formalidades Legais:** o extrato do instrumento assinado em data de 30 de abril de 2014 será arquivado na JUCESP nos termos do art. 1.082 do Código Civil. **Assinaturas:** Sócios: **Jamy Empreendimentos e Agronegócios S/A, IJ Yunes S/A,** Jorge Antonio Miguel Yunes e Ivani José Kechfi Yunes. Testemunhas: Mariza Pereira da Silva e Mauro A. Bueno Godoy.

Imprensa Oficial — Autoridade Certificadora Oficial do Estado de São Paulo — CASA CIVIL — GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO

JUCESP PROTOCOLO
0.818.735/17-0

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2017.

---

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Aos 31 (trinta e um) dias de julho de 2017, às 15:00 horas, na sede da ÁPICE SECURITIZADORA S.A., situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000 ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada pelos presentes a realização de convocação, considerando a presença da totalidade dos Diretores eleitos da Companhia.

3. **MESA:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro; e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani.

4. **PARTICIPANTES**: Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca.

5. **ORDEM DO DIA**: Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Companhia.

6. **DELIBERAÇÕES**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizado, nos termos do Parágrafo Único, do Art. 16, do Estatuto Social da Companhia: (i) o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia de R$ 12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais) para R$ 30.000.000.000,00 (trinta bilhões de reais); e (ii) o aumento do limite da 1ª emissão de CRA da Companhia de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) para R$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais); ambos por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI e os CRA poderão ser emitidos em uma ou mais séries, nos termos da

lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente, sendo dispensada a aprovação societária individual de cada oferta pela Companhia, desde que atenda o limite estabelecido neste ato.

7. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes.

São Paulo, 31 de julho de 2017.

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa
Diretor Presidente

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário da Mesa

ARLEY CUSTODIO FONSECA
Diretor de Operações e
Estruturação

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO JUCESP
FLÁVIA S. BRITTO DE ALMEIDA
SECRETÁRIA GERAL
377.751/17-0

JUCESP 18 AGO 2017

(Página de assinatura da Ata de Reunião de Diretoria da Ápice Securitizadora S.A., realizada em 31 de julho de 2017.)

GOLDMAN SACHS ASSET MANAGEMENT BRASIL LTDA. - CNPJ/MF nº 09.352.594/0001-74 - NIRE 35.222.090.200

EXTRATO DA 12ª ALTERAÇÃO DO CONTRATO SOCIAL

(a) Goldman Sachs Asset Management International Holdings L.L.C., CNPJ nº 19.301.188/0001-36, representada por Gersoni Analla Fernandes Montes Munhoz, RG nº 13.580.275-1 e CPF nº 066.469.128-58, residente e domiciliada em São Paulo/SP; e **(b) Gsam Holdings L.L.C.**, CNPJ nº 24.308.042/0001-52, representada por Gersoni Analla Fernandes Montes Munhoz; únicos sócios da **Goldman Sachs Asset Management Brasil Ltda.**, sede em São Paulo/SP, CNPJ nº 09.352.594/0001-74, JUCESP NIRE 35.222.090.200, têm entre si, justo e contratado, alterar o Contrato Social da Sociedade. **1.** Alterar a denominação da Sociedade da "Goldman Sachs Asset Management Brasil Ltda." para "Goldman Sachs Participações II Ltda.". **2.** Alterar o objeto social da Sociedade, excluindo as atividades de prestação de serviços de administração de fundos de investimento e gestão de carteiras de valores mobiliários e incluindo como objeto social a participação em quaisquer outras sociedades como sócia, acionista ou quotista. **3.** Reduzir o capital social da Sociedade, de R$ 48.230.000,00 para R$ 42.230.000,00, mediante o cancelamento de 6.000.000 de quotas representativas do capital social da Sociedade, detidas pelos seus sócios, proporcionalmente às suas participações. São Paulo, 25/08/2017. **Goldman Sachs Asset Management International Holdings L.L.C.** p.p. Gersoni Analla Fernandes Montes Munhoz **GSAM Holdings L.L.C.** p.p. Gersoni Analla Fernandes Montes Munhoz. **Diretora: Gersoni Analla Fernandes Montes Munhoz.**

Danubio do Brasil Administração e Participações Ltda.

CNPJ: 20.590.698/0001-50 - NIRE: 35.228.528.258

Ata da Reunião dos Sócios Quotistas Realizada em 01.09.2017

Data e Hora: 01.09.2017, às 16hs. Local: na sede social, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.600, 14º andar, conjunto 141, CEP 04538-132, Itaim Bibi, na cidade de São Paulo/SP. Presença: totalidade dos sócios quotistas. Ordem do Dia: 1.) Deliberação sobre a redução de capital social por considerar excessivo em relação ao objeto da sociedade, na forma de reembolso do valor do mesmo aos sócios quotistas. 2.) Outros assuntos de interesse social. Deliberações por unanimidade: 1.) Aprovada a redução do capital social, de R$ 153.814.744,00 para o valor de R$ 125.814.744,00, por meio de reembolso de quotas no valor de R$ 28.000.000,00, todas pertencentes à sócia quotista **Danubio LLC.** 2.) Aprovado o pagamento do reembolso à sócia quotista **Danubio LLC** do valor integral da redução do capital. Na presente data os sócios quotistas promoverão a alteração do contrato social consignando o novo valor do capital social. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião, sendo a presente ata lavrada e assinada pelos sócios quotistas presentes, a qual será publicada na forma do § 1º do artigo 1.084 do Código Civil, para que se produzam os devidos efeitos legais. São Paulo, 01.09.2017. **Danubio LLC** - Elie Horn, **Elie Horn**.

Ford Credit Holding Brasil Ltda.

CNPJ/MF nº 00.936.236/0001-34 - NIRE nº 35.213.454.831

Extrato da Ata da Reunião das Sócias de 31.08.2017

Data, hora, local: 31.08.2017, 10hs, na sede, Avenida do Taboão, 899, prédio 6, sala 3, São Bernardo do Campo/SP. **Convocação**: Dispensada. **Presença:** Totalidade do capital social. **Mesa:** Presidente: José da Costa Muniz Netto; Secretário: Rodrigo Lima Monteiro Bernardes. **Deliberações aprovadas:** 1. Redução de R$ 49.147.150,00 do capital da Sociedade que hoje é de R$ 402.669.380,00 por julgá-lo excessivo em relação ao seu objeto social. 1.1. Em virtude da redução de capital ora aprovada, o capital social passará de R$ 402.669.380,00 para R$ 353.522.230,00, mediante o cancelamento de 49.147.150,00 quotas, com valor nominal de R$ 1,00 cada. 1.2. O valor de R$ 49.147.150,00, proveniente da redução do capital social, será distribuído entre os sócios, devendo a sócia **Ford Credit International,** receber R$ 49.147.150,00 e a sócia **Ford Motor Credit Company,** por conta de sua pequena participação não possuirá nada a receber. 1.3. Dar nova redação ao Artigo 5º do Contrato Social: "*Artigo 5º. O capital social, totalmente integralizado, é de R$ 353.522.230,00, dividido em 353.522.230,00 de quotas, no valor nominal de R$ 1,00 cada uma, assim distribuídas entre as sócias: Sócia - Nº de Quotas Detidas - Valor Nominal (R$): Ford Credit International: 353.522.228,00, 353.522.228,00; Ford Motor Credit Company: 2,00, 2,00; Total: 353.522.230,00, 353.522.230,00. Responsabilidade das Sócias. § Único: A responsabilidade de cada sócia é, na forma da lei, restrita ao valor de suas quotas, mas todas respondem solidariamente pela integralização do capital social.* " 2. Os sócios acordam que o Contrato Social da Sociedade, após arquivamento da presente ata, será alterado e consolidado de forma a refletir a nova redação da Cláusula 5ª. **Encerramento:** Nada mais. São Bernardo do Campo, 31.08.2017. **Ford Credit International** e **Ford Motor Credit Company.** ambas p.p. Ana de Longui França e p.p. Renata Augusta Wlemichx Sampaio

ÁPICE SECURITIZADORA S.A. - Companhia Aberta - CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Assembleia Geral Extraordinária dos Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 63ª Série da 1ª Emissão - Edital de Convocação

Ficam convocados os Titulares de CRI" da 63ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A., em atenção à Cláusula Décima Primeira, do Termo de Securitização dos CRI, a se reunirem em AGT, a ser realizada em 1ª convocação, em **20.09.2017, 11hs**, na sede da Emissora, São Paulo/SP, Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, Conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia: (i) autorizar a liberação dos direitos de garantia oriundos do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, firmado aos 25.07.2016 entre a Devedora Fiduciante e a Emissora, pelo qual foi constituída a alienação fiduciária do imóvel "Terracota" ("Contrato Terracota"), na forma de sua Cláusula Décima Quarta; (ii) Motorizar o aumento do limite de LTV, de 110% para 132%. Nesse sentido, a Devedora poderá solicitar a liberação de outras garantias, desde que: (a) apresente novas Garantias, sujeitas a aprovação dos investidores e demais procedimentos já existentes nos Documentos da Operação para substituição de garantia; ou (b) constitua cash colateral. Em ambos os casos, para referida liberação, o LTV deverá estar enquadrado em 132%; (iii) autorizar que a Emissora e o Agente Fiduciário, às expensas da Devedora Fiduciante, formalizem todos e quaisquer aditamentos aos Documentos da Operação, de modo a refletir o disposto nos itens (i) e (ii) acima; Informações Gerais: Os Titulares dos CRI deverão encaminhar à Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., CNPJ/MF 36.113.876/0001-91, cópia dos documentos comprobatórios de sua representação e a indicação da quantidade de CRI de sua titularidade, por e-mail ger1.agente@oliveiratrust.com.br, com 48hs de antecedência em relação à data de realização da AGT. No dia de realização da AGT, os representantes dos Titulares dos CRI deverão se apresentar munidos de documento de identidade e dos documentos originais previamente encaminhados por e-mail. São Paulo, 05.09.2017. Fernando Cesar Brasileiro - Diretor Presidente e de Relação com Investidores

Ford Credit Serviços de Assessoria e Consultoria Ltda.

CNPJ/MF nº 61.370.946/0001-34 - NIRE 35.202.201.146

Extrato da Ata da Reunião das Sócias Realizada em 31.08.2017

Data, Hora, Local: 31.08.2017, às 10hs, na sede social, Avenida do Taboão, 899, prédio 6, sala 1, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo/SP. **Convocação:** Dispensada. **Presença:** Totalidade do capital social. **Mesa:** Presidente: José da Costa Muniz Netto; Secretário: Rodrigo Lima Monteiro Bernardes. **Deliberações Aprovadas: 1.** Redução de R$ 49.147.150,00 do capital que hoje é de R$ 69.147.150,00 por julgá-lo excessivo em relação ao seu objeto social. **1.1.** Em virtude da redução de capital, o capital social passará de R$ 69.147.150,00 para R$ 20.000.000,00, mediante o cancelamento de 49.147.150,00 quotas, com valor nominal de R$ 1,00 cada. **1.2.** O valor de R$ 49.147.150,00, proveniente da redução do capital social, será distribuído entre os sócios, devendo a sócia **Ford Credit Holding Brasil Ltda.** receber R$ 49.114.146,00 e a sócia **Ford Participações Ltda.** receber o valor de R$ 33.004,00. **1.3.** Alterar o Artigo Quinto do Contrato Social: *"Artigo 5º. O capital social, totalmente integralizado, é de R$ 20.000.000,00, dividido em 20.000.000,00 de quotas, no valor nominal de R$ 1,00 cada uma, assim distribuídas entre as sócias: Sócia - Nº de Quotas Detidas - Valor Nominal (R$): Ford Credit Holding Brasil Ltda. - 19.986.569,00 - 19.986.569,00; Ford Participações Ltda. - 13.431,00 - 13.431,00. Total: 20.000.000,00 - 20.000.000,00. Responsabilidade das Sócias. § Único. A responsabilidade de cada sócia é, na forma da lei, restrita ao valor de suas quotas, mas todas respondem solidariamente pela integralização do capital social."* **2.** Consolidação do Contrato Social. **Encerramento:** Nada mais. São Bernardo do Campo, 31.08.2017. José da Costa Muniz Netto - Presidente; Rodrigo Lima Monteiro Bernardes - Secretário; Ford Credit Holding Brasil Ltda. e Ford Participações Ltda., ambas p.p Ana de Longui França, p.p Renata Augusta Wlemichx Sampaio.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2017

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 31 (trinta e um) dias de julho de 2017, às 15:00 horas, na sede da ÁPICE SECURITIZADORA S.A., situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000 ("Companhia"). **2. CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada a presença de convocação, considerando a presença da totalidade dos Diretores eleitos da Companhia. **3. MESA:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro; e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani. **4. PARTICIPANTES**: Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca. **5. ORDEM DO DIA**: Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Companhia. **6. DELIBERAÇÕES**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizado, nos termos do Parágrafo Único, do Artigo 16, do Estatuto Social da Companhia: (i) o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia de R$ 12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais) para R$ 30.000.000.000,00 (trinta bilhões de reais); e (ii) o aumento do limite da 1ª emissão de CRA da Companhia de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) para R$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais); ambos por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI e os CRA poderão ser emitidos em uma ou mais séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente, sendo dispensada a aprovação societária individual de cada oferta pela Companhia, desde que atenda o limite estabelecido neste ato. **7. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA**: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 31 de julho de 2017. **FERNANDO CESAR BRASILEIRO** - Presidente da Mesa, Diretor Presidente, **RODRIGO HENRIQUE BOTANI** - Secretário da Mesa, **ARLEY CUSTODIO FONSECA** - Diretor de Operações e Estruturação. JUCESP nº 377.751/17-0 em 18.08.2017. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

BNC BRAZIL CONSULTORIA EMPRESARIAL LTDA.

(anteriormente denominada BANCO BARCLAYS S.A.)

CNPJ nº 61.146.577/0001-09 - NIRE 35-2-3053611-4

Ata da Reunião de Sócios Realizada em 05 de Setembro de 2017

I - Data, Hora e Local - Aos 05 (cinco) dias do mês de setembro de 2017, às 12:08 (doze horas), na sede social, sita na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 12º andar, Bairro Itaim Bibi, CEP: 04538-132, São Paulo/SP. **II – Instalação e Presenças** - A Reunião foi instalada com a presença de todos os sócios detentores do capital social da Sociedade, a saber **Barclays Bank PLC** sociedade devidamente constituída e registrada de acordo com as leis da Inglaterra e do País de Gales, registrada sob o nº 1026167, cuja sede está situada em 1 Churchill Place, Londres, E14 5HP, Reino Unido, inscrita no CNPJ/MF sob o número 05.454.304/0001-42, e **Barclays Corporation Limited**, sociedade devidamente constituída e registrada de acordo com as leis do Canadá, cuja sede social está situada em 333 Bay Street, Unit 4910 Toronto, Ontario M5H 2R2 Canadá, inscrita no CNPJ/MF sob o número 23.307.280/0001-80, ambas neste ato representadas por seu Procurador Sr. Marco André Cavalcanti de Carvalho, brasileiro, casado, engenheiro, portador da Cédula de Identidade (RG) nº 430671 MAER/RJ, inscrito no Cadastro de Pessoas Físicas (CPF) sob nº 109.628.418-97, com domicílio comercial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Brasil, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, Nº 4.440, 12º andar, CEP 04538-132. **III - Convocação** – Dispensada, face ao comparecimento de todos os Sócios representando a totalidade do capital social, nos termos do artigo 1.072, § 2º, da Lei 40.406/2002 ("Código Civil Brasileiro "). **IV – Composição da Mesa Diretora dos Trabalhos** - A Reunião foi presidida pelo Sr. Marco André Cavalcanti de Carvalho representante dos sócios **Barclays Bank PLC e Barclays Corporation Limited**. e foi secretariada pelo Sr. Luiz Guilherme Oliveira Weber. **V - Ordem do Dia** – Apreciação, discussão e votação sobre a Redução de Capital da Sociedade por encontrar-se excessivo em relação ao objeto social, nos termos do artigo 1.082, inciso II, do Código Civil Brasileiro. **VI – Deliberações Tomadas por Unanimidade** - Os sócios presentes indicaram o Sr. Marco André Cavalcanti de Carvalho para presidir a Reunião e em seguida o Presidente da Mesa indicou o Sr. Luiz Guilherme Oliveira Weber como Secretário. De início os sócios presentes confirmaram ter conhecimento da matéria constante da Ordem do Dia e ao final das discussões deliberaram os sócios: 1) aprovar com fundamento no artigo 1.082, inciso II, do Código Civil, a redução do capital social em R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerados excessivos em relação ao objeto social da Sociedade, com o cancelamento de 100.000.000 (cem milhões) de quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada quota, todas de propriedade da sócia **Barclays Bank PLC**, a qual receberá, com a anuência da sócia **Barclays Corporation Limited**, o valor da redução em moeda corrente do país, a título de restituição do valor das quotas canceladas, passando o capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado de R$ 222.986.469,00 (duzentos e vinte e dois milhões, novecentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais), dividido em 222.986.469 (duzentos e vinte e dois milhões, novecentos e oitenta e seis mil, quatrocentas e sessenta e nove) quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada quota, para R$ 122.986.469,00 (cento e vinte e dois milhões, novecentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais), dividido em 122.986.469 (duzentos e vinte e dois milhões, novecentos e oitenta e seis mil, quatrocentas e sessenta e nove) quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada quota. 2) em seguida os sócios deliberam autorizar os administradores da Sociedade a assinar e firmar todos os documentos necessários para a redução ao objeto social, nos termos do artigo 1.082, inciso II, do Código Civil Brasileiro, **VII – Deliberações Tomadas por Unanimidade** - Os sócios presentes indicaram o Sr. Marco André Cavalcanti de Carvalho para presidir a Reunião e em seguida o Presidente da Mesa indicou o Sr. Luiz Guilherme Oliveira Weber como Secretário. De início os sócios presentes confirmaram ter conhecimento da matéria constante da Ordem do Dia e ao final das discussões deliberaram os sócios: 1) aprovar com fundamento no artigo 1.082, inciso II, do Código Civil, a redução do capital social em R$ 100.000.000,00 (cem milhões de reais), considerados excessivos em relação ao objeto social da Sociedade, com o cancelamento de 100.000.000 (cem milhões) de quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada quota, todas de propriedade da sócia **Barclays Bank PLC**, a qual receberá, com a anuência da sócia **Barclays Corporation Limited**, o valor da redução em moeda corrente do país, a título de restituição do valor das quotas canceladas, passando o capital social da Sociedade, totalmente subscrito e integralizado de R$ 222.986.469,00 (duzentos e vinte e dois milhões, novecentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais), dividido em 222.986.469 (duzentos e vinte e dois milhões, novecentos e oitenta e seis mil, quatrocentas e sessenta e nove) quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada quota, para R$ 122.986.469,00 (cento e vinte e dois milhões, novecentos e oitenta e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais), dividido em 122.986.469 (duzentos e vinte e dois milhões, novecentos e oitenta e seis mil, quatrocentas e sessenta e nove) quotas, com valor nominal de R$ 1,00 (um real) cada quota. 2) em seguida os sócios deliberam autorizar os administradores da Sociedade a assinar e firmar todos os documentos necessários para a redução ao objeto social, nos termos do artigo 1.082, inciso II, do Código Civil Brasileiro, após o quê, os sócios arquivarão a alteração do contrato social consignando o novo valor do capital social. **VII - Encerramento e Assinaturas** - Nada mais havendo a tratar, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos para que fosse lavrada esta ata, que, lida e aprovada por unanimidade, vai assinada pelos integrantes da Mesa e pelos sócios presentes. São Paulo, 5 de setembro de 2017. (aa) Marco André Cavalcanti de Carvalho - Presidente; Luiz Guilherme Oliveira Weber - Secretário; Sócios Presentes: (i) **Barclays Bank PLC**: p.p. Marco André Cavalcanti de Carvalho; (ii) **Barclays Corporation Limited**.: p.p. Marco André Cavalcanti de Carvalho. Marco André Cavalcanti de Carvalho - Presidente, Luiz Guilherme Oliveira Weber - Secretário. **Barclays Bank PLC** – Sócio. p.p. Marco André Cavalcanti de Carvalho. **Barclays Corporation Limited.** - Sócio. p.p. Marco André Cavalcanti de Carvalho. Advogado: Jorge Manuel de Andrade Monteiro Alves – OAB/SP: 142.948.

AVISOS DE LICITAÇÕES

PG ONLINE MA 14835/17-Aquisição de Medidores de Vazão Tipo Vortex. Recebimento das Propostas: a partir da 00h00 (zero hora) do dia 21/09/2017 até às 09:00 h (nove horas) do dia 22/09/2017, no sítio da Sabesp na Internet www.sabesp.com.br/licitacoes-Abertura das Propostas: às 09h00 (nove horas) do dia 22/09/2017 pelo Pregoeiro. Credenciamento dos Representantes: permanentemente aberto, através do sítio da Sabesp na Internet: www.sabesp.com.br/licitacoes. O Edital completo será disponibilizado a partir de 06/09/2017, para consulta e download, na página da Sabesp na Internet www.sabesp.com.br/licitacoes. SP, 06/09/2017-UN de Produção de Água da Metropolitana-MA.

PG ONLINE CSS 13901/17-Prestação de Serviços de Engenharia para Limpeza de Dutos de Ar-Condicionado nas Unidades do Complexo Administrativo Costa Carvalho, sito à Rua Costa Carvalho, 300, Pinheiros, São Paulo-SP. Edital para "download" a partir de 06/09/17-www.sabesp.com.br/fornecedores-mediante obtenção de senha e credenciamento (condicionante a participação) no acesso "cadastre sua empresa". Problemas c/ obtenção de senha, contatar fone (11) 3388-6724/6812 ou informações na Av. Estado, 561-Ponte Pequena-São Paulo/SP. Envio das Propostas a partir da 00h00 de 20/09/17 até as 09h00 de 21/09/17-www.sabesp.com.br/fornecedores. As 09h00 será dado início à Sessão Pública. S.P. 06/09/17-(CP) A Diretoria.

PG ONLINE 14729/17-forn. detector/localizador de tubos, cabos e materiais metálicos e equipamento de filmagem para rede coletora de esgoto-UN NORTE-MN. Credenciamento dos representantes aberto através do sítio Sabesp na Internet www.sabesp.com.br/licitacoes, mediante obtenção de senha no acesso cadastre sua empresa. Edital completo disponível p/download a partir de 06/09/17. Rec. Prop. a partir das 00h00 do dia 19/09/17 até as 08h59 do dia 20/09/17-Abertura das propostas as 09h00 do dia 20/09/17 no sítio da Sabesp na Internet acima. SP, 06/09/17-MN.

PG ONLINE 14970/17-Aquisição de conjuntos motobombas submersíveis para estações elevatórias de esgotos de diversos municípios da UN Capivari/Jundiaí Edital para "download" a partir de 06/09/2017-www.sabesp.com.br/licitacoes-mediante obtenção de senha e credenciamento (condicionante a participação) no acesso "cadastre sua empresa". Problemas c/ site, contatar fone (11) 3388-6984: Informações (11) 4894-8155. Envio das Propostas a partir da 00h00 de 20/10/2017 até as 09h00 de 23/10/2017-www.sabesp.com.br/licitacoes. Às 09h01 será dado início à Sessão Pública.-Itatiba, 06/09/2017-(RJ) A Diretoria.

PG ONLINE CSS 13627/17-Prestação de serviços de elaboração e conferência de cálculos em ações trabalhistas de interesse da Sabesp. Edital para "download" a partir de 06/09/17-www.sabesp.com.br/licitacoes-mediante obtenção de senha e credenciamento (condicionante a participação) no acesso "Cadastre sua empresa". Problemas c/ obtenção de senha, contatar fone (11) 3388-6724/6812 ou informações: Av. Estado, 561-SP-fax (11) 3388-6384. Envio das Propostas a partir da 00h00 de 20/09/17 até as 10h00 de 21/09/17-www.sabesp.com.br/licitacoes. Às 10h00 será dado início à Sessão Pública.S.P. 06/09/17-(CR) A Diretoria.

CP TGD 13633/17-Prestação de serviços de engenharia para supervisão dos contratos de projeto da superintendência de gestão de projetos especiais-TG. Edital completo disponível para download a partir de 06/09/2017-www.sabesp.com.br/licitacoes-mediante obtenção de senha no acesso-cadastre sua empresa-Receb. Doc. Habilitação e Proposta: 23/10/2017, às 9h00 - Sala 20-Av. do Estado, 561-Unidade II-Ponte Pequena-SP. SP-06/09/2017-TGD.

LEILÃO SABESP ONLINE 14037/17

Alienação de carcaças de hidrômetros (materiais inservíveis), pertencentes à Sabesp, mediante permuta de hidrômetros novos-Recebimento das Propostas: a partir da 00h00 de 23/10/2017 até 09h00 de 24/10/2017, no site www.sabesp.com.br/licitacoes-Abertura das Propostas: às 09h00 de 24/10/2017 pelo Pregoeiro. Credenciamento dos Representantes: permanentemente aberto, através do site acima. O Edital completo será disponibilizado a partir de 06/09/2017, para consulta e cópia, no site acima. CSM-SP, 06/09/17. A Diretoria.

AVISO DE AUDIÊNCIA PÚBLICA DE CONCORRÊNCIA INTERNACIONAL

A Sabesp torna público que será realizada a 2ª Audiência Pública relativa à prestação de serviços de destinação final ambientalmente adequada dos resíduos produzidos nos processos empregados em tratamento de esgoto das instalações da ETE Barueri-SP, nos termos do artigo 39 da lei nº 8666/93. A audiência pública será realizada às 14h do dia 28/09/17, no Auditório Pau Brasil-Avenida do Estado nº 561-Bom Retiro, São Paulo-SP. S.P. 06/09/17 (MT). A Diretoria.

VENDE-SE IMÓVEL-MUNICÍPIO DE GUARUJÁ-SP
CONCORRÊNCIA SABESP CSS 06.842/17

Alienação de área de terreno localizado na Avenida Castelo Branco, em frente à Rua São Paulo e à Rua Washington Luiz, Vicente de Carvalho, Comarca de Guarujá, SP, com área total titulada de 12.800,00m², sendo que a área livre possui 4.362,55m². Edital completo disponível p/download a partir de 01/09/17-www.sabesp.com.br/licitacoes-mediante obtenção de senha no acesso "cadastre sua empresa". Informações: fax (11) 3388-6384, via site, e-mail claudiabega@sabesp.com.br ou no CSS, Av. do Estado, 561-Unid. I-Pte. Peq.-SP/SP, das 8h30 às 11h30/13h30 às 16h30. Receb. Proposta e Doc. Habilitação: 10/10/17, às 10h00, na Sede da Unidade de Negócio Baixada Santista. Sala de Licitações. Avenida São Francisco, 128, Centro, Santos, SP. SP 01/09/17-(CPI). A Diretoria.

VENDE-SE IMÓVEL-MUNICÍPIO DE SÃO PAULO/SP
CONCORRÊNCIA SABESP CSS 12.664/17

Alienação de imóvel situado na Rua Tecla, 262, com fundo para a Rua Hamilton Prado, 649, Vila Guarani, São Paulo, SP, todo murado, com área total de 702,00m². Edital completo disponível p/download a partir de 01/09/17-www.sabesp.com.br/licitacoes-mediante obtenção de senha no acesso "cadastre sua empresa". Informações: fax (11) 3388-6384, via site, e-mail claudiabega@sabesp.com.br ou no CSS, Av. do Estado, 561-Unid. I-Pte. Peq.-SP/SP, das 8h30 às 11h30/13h30 às 16h30. Receb. Proposta e Doc. Habilitação: 09/10/17, às 10h00, no Auditório de Licitações "1" da Sabesp, na Avenida do Estado, 561-Unidade I-Ponte Pequena-Capital/São Paulo. SP 01/09/17-(CPI). A Diretoria.

VENDE-SE IMÓVEL-MUNICÍPIO DE BRAGANÇA PAULISTA/SP
CONCORRÊNCIA SABESP CSS 12.593/17

Alienação de imóvel-Terreno com área de 547,00m², lote nº 34 da quadra nº 02, situado na Rua Cecília da Silva Colagrande, ao lado do nº 382 e Rua José Dominicci (segunda frente), Jardim do Morumbi-Município e Comarca de Bragança Paulista-SP. Edital completo disponível p/download a partir de 01/09/17-www.sabesp.com.br/licitacoes-mediante obtenção de senha no acesso "cadastre sua empresa". Informações: fax (11) 3388-6384, via site, e-mail claudiabega@sabesp.com.br ou no CSS, Av. do Estado, 561-Unid. I-Pte. Peq.-SP/SP, das 8h30 às 11h30/13h30 às 16h30. Receb. Proposta e Doc. Habilitação: 09/10/17, às 14h00, no Auditório de Licitações "1" da Sabesp, na Avenida do Estado, 561-Unidade I-Ponte Pequena-Capital/São Paulo. SP 01/09/17-(CPI). A Diretoria.

VENDE-SE IMÓVEL-MUNICÍPIO DE PRESIDENTE PRUDENTE/SP
CONCORRÊNCIA SABESP CSS 02.812/17
PRORROGAÇÃO DE DATAS

Alienação de área de terreno com 520,00m², localizado na Rua Antonio Bortoluzzi ao lado do nº 221, Centro-Município de Álvares Machado e Comarca de Presidente Prudente-SP. Edital disponível p/download desde 17/05/17-www.sabesp.com.br/licitacoes-mediante obtenção de senha no acesso "Cadastre sua empresa". Problemas c/ obtenção de senha, contatar fone (11) 3388-6724/6812 ou informações: via site, e-mail claudiabega@sabesp.com.br ou no CSS, Av. do Estado, 561-Unid. I-Pte. Peq.-SP/SP, das 8h30 às 11h30/13h30 às 16h30. Receb. Proposta e Doc. Habilitação: 20/09/17, às 09h00, na UN Baixo Paranapanema, sito à Av. Cel. José Soares Marcondes, 3623, Jardim Bongiovani, Presidente Prudente, SP. S.P. 17/08/17-(CPI). A Diretoria.

VENDE-SE IMÓVEL-MUNICÍPIO DE SÃO PAULO-SP

CONCORRÊNCIA SABESP CSS 08849/17-Alienação de imóvel situado na Rua Frutal, s/n, Brasilândia, São Paulo, SP, com área total titulada de 2.405,00m², sendo que a área livre possui 1.665,00m². Edital completo disponível p/ download a partir de 26/07/17 - www.sabesp.com.br/licitacoes - mediante obtenção de senha no acesso "cadastre sua empresa". Informações: fax (11) 3388-6384, via site, e-mail claudiabega@sabesp.com.br ou no CSS, Av. do Estado, 561 - Unid. I - Pte. Peq. - SP/SP, das 8h30 às 11h30/13h30 às 16h30. Receb. Proposta e Doc. Habilitação: 19/09/17, às 09h00, no endereço acima - Auditório de Licitações 1.S.P. 26/07/17-(CPI) A Diretoria.

Água, cuide bem desse bem. Porque cada gota vale muito.

sabesp GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO Secretaria de Saneamento e Recursos Hídricos

BS Holding S.A.

CNPJ/MF nº 05.275.432/0001-29 – NIRE 35-3.0047596-8

Ata da Assembleia Geral Ordinária realizada em 2/05/2017

Local e Horário: na sede da "**Companhia**", localizada na cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, na Rua Cerqueira César, 1799, CEP 13339-030, às 9h00 (nove horas). **Convocação e Presença:** dispensadas as formalidades de convocação face à presença de acionistas representando a totalidade do capital social votante, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15/12/976 (a "**Lei das S.A.**"), conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas. **Mesa:** Benjamin Steinbruch, Presidente. Carolina Justus Cury Steinbruch, Secretária. **Ordem do Dia:** (i) tomar as contas da administração, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras do exercício social findo em 31/12/2016; (ii) deliberar sobre a destinação do lucro líquido do exercício; e (iii) reeleição da Diretoria. **Deliberações:** por unanimidade, observadas as restrições legais ao exercício do direito de voto, sem qualquer oposição, ressalva, restrição ou protesto dos presentes, foram adotadas as seguintes resoluções: **1.** Considerar sanadas (i) a inobservância à antecedência na publicação do balanço, com base no permissivo constante no artigo 133, §4º, da Lei das S.A., e (ii) a inobservância ao prazo para realização da Assembleia Geral Ordinária, nos termos do artigo 132, da Lei das S.A. **2.** Aprovar o Relatório da Administração, o Balanço Patrimonial e as demais Demonstrações Financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2016, publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no Jornal O Dia SP, ambos nas edições de 26/04/2017. **3.** Aprovar o resultado do exercício, no valor de R$ 791.137,00 (setecentos e noventa e um mil, cento e trinta e sete reais), e, nos termos da Lei das S.A. e do Estatuto Social da Companhia, aprovar a proposta da administração para dar a seguinte destinação ao resultado obtido: **3.1.** destinar o valor de R$ 39.556,85 (trinta e nove mil, quinhentos e cinquenta e seis reais e oitenta e cinco centavos) para a conta de Reserva Legal, em cumprimento ao disposto no artigo 193 da Lei das S.A.; **3.2.** aprovar que o saldo remanescente do exercício, no valor total de R$ 751.580,15 (setecentos e cinquenta e um mil, quinhentos e oitenta reais e quinze centavos), seja destinado para a conta de Reserva de Lucros da Companhia, sem qualquer distribuição de dividendos aos acionistas, conforme permissivo do artigo 202, §3º, inciso II, da Lei das S.A. **4.** Reeleger a Diretoria da Companhia, para um mandato de 3 (três) anos, a qual será composta pelos seguintes membros: (i) para o cargo de Diretor Presidente, o Sr. **Benjamin Steinbruch**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade de RG nº 3.627.815-4, SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 618.266.778-87, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 20º andar, CEP 04538-132; e (ii) para o cargo de Diretora Superintendente, a Sra. **Carolina Justus Cury Steinbruch**, brasileira, casada, empresária, portadora da cédula de identidade de RG nº 15.520.044-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 143.141.468-93, residente e domiciliada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.400, 20º andar, CEP 04538-132. **4.1.** Os diretores reeleitos serão investidos em seus cargos mediante assinatura de termo de posse em livro próprio, e declaram, sob as penas da lei, que não estão incursos em nenhum dos crimes impeditivos do exercício de atividades mercantis, nos termos do artigo 147 da Lei das S.A. **4.2.** Determinar que a fixação da remuneração dos administradores da Companhia será deliberada oportunamente. **5.** Autorizar a administração da Companhia a tomar todas as providências necessárias ao cumprimento do quanto deliberado neste ato. **Documentos:** ficaram arquivados na sede da Companhia, numerados seguidamente e rubricados pela mesa o Relatório, Balanço Patrimonial e demais demonstrações financeiras relativas ao exercício social encerrado em 31/12/2016. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foram encerrados os trabalhos e lavrada esta ata, na forma de sumário, sendo ela cópia fiel daquela lançada no Livro de Atas de Assembleias Gerais da Companhia, que, tendo sido lida e achada conforme, foi assinada. **Mesa**: Benjamin Steinbruch, Presidente. Carolina Justus Cury Steinbruch, Secretária. **Acionistas**: Benjamin Steinbruch; Carolina Justus Cury Steinbruch. Indaiatuba, 2/05/2017. **Benjamin Steinbruch** - Presidente; **Carolina Justus Cury Steinbruch** - Secretária. **Diretores reeleitos: Benjamin Steinbruch; Carolina Justus Cury Steinbruch.** JUCESP nº 389.187/17-3 em 22/08/2017.

VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A.

CNPJ/MF nº 15.030.103/0001-71 - NIRE nº 35.300.419.413

Assembleia Geral Ordinária

1. Data, hora e Local: Realizada aos 10/07/2017, às 10h00min., na sede social da VIIV Empreendimentos Imobiliários S.A., localizada na cidade de Catanduva/SP, na Avenida Deputado Orlando Zancaner, 335, Jardim Amêndola, CEP 15801-120 (a "**Companhia**"). **2. Convocação e Presenças**: Face à presença da totalidade dos acionistas da Companhia, foram dispensadas as formalidades de convocação, nos termos do Artigo 124, §4º, da Lei nº. 6.404/76, conforme alterada (a "**Lei das S.A.**"). **3. Mesa**: Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Luciano Sanches Fernandes e secretariados pela Sra. Andréa Sanches Fernandes. **4. Ordem do Dia**: Deliberar sobre: **(i)** a lavratura da ata desta assembleia na forma de sumário, com as assinaturas do Sr. Presidente e da Sra. Secretária, e a omissão das assinaturas dos Srs. Acionistas, na forma prevista pelo §1º do Artigo 130 da Lei das S.A.; **(ii)** aprovação das demonstrações financeiras relativas ao exercício findo em 31/12/2016; **(iii)** a destinação do lucro líquido; e **(iv)** a reeleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia. **5. Deliberações**: Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias, os Acionistas, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, resolveram aprovar: **(i)** a lavratura da ata desta assembleia na forma de sumário, com as assinaturas do Sr. Presidente e da Sra. Secretária, e a omissão das assinaturas dos Srs. Acionistas, na forma prevista pelo §1º do Artigo 130 da Lei das S.A.; **(ii)** as demonstrações financeiras relativas ao período societário findo em 31/12/2016, publicadas no DOESP e DCI, ambos na data de 04/07/2017. O Sr. Presidente esclareceu que os documentos a que se refere o artigo 133 da Lei das S.A., ficaram e permanecem à disposição dos senhores acionistas na sede da empresa; e **(iii)** pela não distribuição de dividendos obrigatórios do exercício findo em 31/12/2016, mantendo em reserva de lucros e pela manutenção do saldo do resultado apurado no exercício em conta de reserva de lucros. **(iv)** a reeleição dos membros do Conselho de Administração da Companhia, cuja composição passa a ser: (a) Sr. Luciano Sanches Fernandes, brasileiro, casado, empresário, portador da cédula de identidade RG n.º 16.393.274-8/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 098.197.408-27, para o cargo de Presidente; (b) Sra. Andréa Sanches Fernandes, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 12.953.418-3/SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 098.061.278-03, para o cargo de Primeira Vice Presidente; (c) Sra. Silmara Sanches Fernandes, brasileira, divorciada, empresária, portadora da cédula de identidade RG n.º 7.120.999/SSP-SP e inscrita no CPF/MF sob o n.º 005.180.478-65, para o cargo de Segunda Vice-Presidente; e (d) Sr. Tulio Soubhia Ribeiro, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG n.º 32.920.205-4/SSP-SP e inscrito no CPF/MF sob o n.º 310.407.348-12, para o cargo de Conselheiro, todos com endereço comercial na cidade de Catanduva/SP, na Rua Bahia, 630, Centro, CEP 15.801-290; os quais são reempossados na presente data, mediante assinatura dos respectivos termos de posse e declaração de desimpedimento, lavrados em livro próprio arquivado na sede da Companhia, para um mandato de 02 anos contados a partir desta data. **(1)** Os membros do conselho de Administração ora reeleitos declaram, sob as penas da lei, que não se encontram impedidos, por lei especial, de exercerem a administração da Companhia, e nem foram condenados ou estão sob efeitos de condenação, a pena que vede, ainda que temporariamente, o acesso a cargos públicos; ou por crime falimentar, peita ou suborno, concussão, peculato; ou contra a economia popular, contra o sistema financeiro nacional, contra as normas de defesa da concorrência, contra as relações de consumo, a fé pública ou a propriedade. **6. Encerramento**: Nada mais havendo a ser tratado, o Sr. Presidente suspendeu os trabalhos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reaberta a sessão, lavrou-se a presente ata que, lida e achada conforme e aprovada pelos presentes, foi assinada pelo Presidente e pela Secretária. Catanduva, 10/07/2017. **Jucesp** nº 348.356/17-1 em sessão em 28/07/2017. Flávia Regina Britto Gonçalves – Secretaria Geral.

Andorra Holdings S.A.

CNPJ nº 08.503.501/0001-00 – NIRE 35.300.337.018

Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 23.2.2017

Data, Hora, Local: Em 23.2.2017, às 16h, na sede social, Núcleo Cidade de Deus, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, Osasco, SP, CEP 06029-900. **Mesa:** Presidente: Antonio José da Barbara; Secretário: Ismael Ferraz. **Quórum de Instalação:** Totalidade do Capital Social. **Edital de Convocação:** Dispensada a publicação, de conformidade com o disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404/76. **Disponibilização de Documentos:** a proposta da Diretoria, o "Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação" e seus anexos, bem como as demais informações exigidas pela regulamentação vigente, foram colocados sobre a mesa para apreciação dos acionistas. **Deliberação:** aprovada a proposta da Diretoria, registrada na Reunião daquele Órgão de 20.2.2017, dispensada sua transcrição por tratar-se de documento lavrado em livro próprio, para incorporação da Veneza Empreendimentos e Participações S.A. (**Veneza**), CNPJ nº 08.503.652/0001-50, visando promover a reorganização societária, objetivando a consolidação e racionalização das empresas, inclusive, em atendimento a demanda específica do Banco Central do Brasil, com maximização dos recursos disponíveis, simplificação da estrutura societária, com consequente eliminação e/ou redução de custos financeiros, operacionais, administrativos e legais advindos da manutenção da **Veneza**. Os termos e condições da operação constaram do "Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação", firmado em 22.2.2017, de acordo com o disposto nos artigos 224, 225 e 227 da Lei nº 6.404/76 e alterações posteriores. Tendo em vista a aprovação da proposta para incorporação da **Veneza** por esta Sociedade: a) ratificar a indicação da Probus Prime Soluções Contábeis e Empresariais Ltda. - EPP, com sede na Avenida dos Autonomistas, 3.191, 4º andar, Centro, Osasco, SP, CEP 06090-023, registrada no CRC/SP sob nº 2SP 025800/O-5 e inscrita no CNPJ sob nº 11.091.208/0001-80, como responsável pelas avaliações dos Patrimônios Líquidos das Sociedades pelo critério de valor contábil em 31.1.2017, nomeada na cláusula III do mencionado "Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação"; b) aprovar o "Instrumento de Protocolo e Justificação de Incorporação", firmado entre esta Sociedade (Sociedade Incorporadora) e a **Veneza** (Sociedade Incorporada), em 22.2.2017, bem como os seus anexos (laudos de avaliação e balanços patrimoniais), tanto na forma como no teor em que foram redigidos, especialmente quanto aos números neles contidos, cujas transcrições foram dispensadas, os quais, rubricados pelos componentes da Mesa, passam a fazer parte integrante desta ata como anexos. Os referidos documentos serão levados a registro na Junta Comercial do Estado de São Paulo. Na sequência dos trabalhos, disse o senhor Presidente que a Diretoria desta Sociedade fica autorizada a praticar todos os atos necessários, tomar todas as providências complementares da operação de incorporação ora aprovada e proceder, perante todas as repartições e Órgãos Públicos Federais, Estaduais e Municipais, ao cancelamento dos registros em nome da **Veneza**, podendo, para tanto, assinar todos e quaisquer papéis, formulários, requerimentos e demais documentos necessários nesse sentido. **Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, o senhor Presidente esclareceu que, para as deliberações tomadas, o Conselho Fiscal da Companhia não foi ouvido por não se encontrar instalado no período, e encerrou os trabalhos, lavrando-se a presente Ata, que lida e achada conforme, foi aprovada e assinada pelos Membros da Mesa e pelos Acionistas presentes. aa) Presidente: Antonio José da Barbara; Secretário: Ismael Ferraz; Acionistas: Bradesplan Participações Ltda. e Miramar Holdings S.A., por seus procuradores, senhores Antonio Campanha Junior e Ismael Ferraz. **Declaração:** Declaro para os devidos fins que a presente é cópia fiel da Ata lavrada no livro próprio e que são autênticas, no mesmo livro, as assinaturas nele apostas. a) Secretário: Ismael Ferraz. Certidão - Secretaria de Desenvolvimento Econômico, Ciência, Tecnologia e Inovação - JUCESP - Certifico o registro sob número 205.839/17-4, em 05.5.2017. a) Flávia R. Britto Gonçalves - Secretária Geral.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA

REALIZADA EM 31 DE JULHO DE 2017

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 31 (trinta e um) dias de julho de 2017, às 15:00 horas, na sede da ÁPICE SECURITIZADORA S.A., situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, CEP 04506-000 ("Companhia"). **2. CONVOCAÇÃO E QUÓRUM**: Dispensada pela presentes a realização da convocação, considerando a presença da totalidade dos Diretores eleitos da Companhia. **3. MESA:** Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro; e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani. **4. PARTICIPANTES**: Diretor de Operações e Estruturação: Sr. Arley Custódio Fonseca. **5. ORDEM DO DIA**: Aprovação do aumento do limite da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI") e da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da Companhia. **6. DELIBERAÇÕES**: O Sr. Presidente declarou instalada a reunião e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, foi autorizado, nos termos do Parágrafo Único, do Artigo 16, do Estatuto Social da Companhia: (i) o aumento do limite da 1ª emissão de CRI da Companhia de R$ 12.000.000.000,00 (doze bilhões de reais) para R$ 30.000.000.000,00 (trinta bilhões de reais); e (ii) o aumento do limite da 1ª emissão de CRA da Companhia de R$ 5.000.000.000,00 (cinco bilhões de reais) para R$ 20.000.000.000,00 (vinte bilhões de reais); ambos por prazo indeterminado e com a constituição de patrimônio separado. Os CRI e os CRA poderão ser emitidos em uma ou mais séries, nos termos da lei competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente, sendo dispensada a aprovação societária individual de cada oferta pela Companhia, desde que atenda o limite estabelecido neste ato. **7. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA**: Nada mais havendo a tratar, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura desta ata. Reabertos os trabalhos, a presente ata foi lida e assinada por todos os Diretores presentes. São Paulo, 31 de julho de 2017. **FERNANDO CESAR BRASILEIRO**-Presidente da Mesa, Diretor Presidente, **RODRIGO HENRIQUE BOTANI** - Secretário da Mesa, **ARLEY CUSTODIO FONSECA** - Diretor de Operações e Estruturação. JUCESP nº 377.751/17-0 em 18.08.2017. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

Tolstoi Investimentos S.A. - Em Recuperação Judicial

CNPJ/MF nº 09.091.395/0001-50 - NIRE 35.300.345.738

Assembleia Geral Extraordinária - Edital de Convocação

Ficam os Srs. acionistas da **Tolstoi Investimentos S.A. - Em Recuperação Judicial** (a "**Companhia**") convocados a se reunir em Assembleia Geral Extraordinária a ser realizada no dia 12 de setembro de 2017, às 15:00 horas, na sua sede social, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Salete, nº 200, 13º andar, conjunto 133, Sala "A", Santana, CEP 02016-001, a fim de deliberar sobre a seguinte ordem do dia: **(i)** ratificar o pedido de renúncia do membro do Conselho de Administração Sr. Nolci Paulo Baptista dos Santos; **(ii)** extinguir o Conselho de Administração em razão da não recomposição do número mínimo de membros imposto pelo artigo 140 da Lei 6.404/1976; **(iii)** se aprovado item (ii), reformar e reestruturar o Estatuto Social da Companhia com a exclusão e renumeração dos artigos, além da alteração da redação dos mesmos, para que as matérias competentes ao Conselho de Administração sejam transferidas para a Assembleia Geral de Acionistas; **(iv)** caso aprovados os itens (ii) e (iii), deliberar sobre a consolidação do Estatuto Social da Companhia; **(v)** se aprovados os itens anteriores, reeleger os Diretores da Companhia. Os documentos pertinentes às matérias a serem apreciadas na Assembleia Geral Extraordinária, incluindo a proposta de alterações ao Estatuto Social, encontram-se disponíveis para consulta pelos Srs. acionistas na sede social da Companhia, em observância ao artigo 135, § 3º da Lei 6.404/1976. São Paulo, 1º de setembro de 2017. **Nicolas Arthur Jacques Wollak -** Presidente do Conselho de Administração.

SCRAK S.A.

CNPJ 02.951.376/0001-07 - NIRE 35.300.158.652

Ata de Assembleia Geral Extraordinária

Aos 31/08/17, às 17hs, na sede. Convocação e **Presença**: Totalidade. **Mesa**: Presidente da Mesa, Gabriel Mercadante Soares; Secretária da Mesa, Gabriela Martins Bassi. **Deliberações**: **(i)** os acionistas aprovaram, por unanimidade e sem quaisquer reservas e/ou ressalvas, a redução do capital social da Companhia, por este encontrar-se excessivo em relação ao seu objeto social, passando de R$ 14.437.918,00 para R$ 12.496.978,00, com uma redução, portanto, de R$ 1.940.940,00, mediante o cancelamento de 1.940.940 ações representativas do capital social da Companhia, da seguinte forma: **(a)** Cancelamento de 734.324 ações de propriedade da acionista **Gasparian Empreendimentos e Participações Eireli.** O montante de R$ 734.324,00 correspondente às ações ora canceladas será restituído à acionista mediante a transferência de bens imóveis de titularidade da Companhia. **(b)** Cancelamento de 643.046 ações de propriedade da acionista **Christiana Abdenour Matias**. O montante de R$ 643.046,00 correspondente às ações ora canceladas será restituído à acionista mediante a transferência de bens imóveis de titularidade da Companhia. **(c)** Cancelamento de 563.570 ações de propriedade da acionista **Adriana Ribas Ferreira Gasparian Trussardi**. O montante de R$ 563.570,00 correspondente às ações ora canceladas será restituído à acionista mediante a transferência de bens imóveis de titularidade da Companhia. **(ii)** Alterar o Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia que versa sobre o capital social, que passa a ter a seguinte e nova redação: "**Artigo 5º** - O capital social totalmente integralizado é de R$ 12.496.978,00, dividido em 12.496.978 ações ordinárias nominativas, no valor de R$ 1,00 cada uma". **(iii)** Por fim, os acionistas autorizaram expressamente a Diretoria da Companhia a promover e a executar todos e quaisquer procedimentos e documentos que se façam necessários para implementação das deliberações aprovadas na presente Assembleia. Os acionistas ratificam que a redução de capital social ora deliberada está vinculada à celebração de Termo de Transação, Quitação e Outras Avenças por meio do qual os acionistas Ronaldo Ribas Ferreira Gasparian, Christiana Abdenour Matias e Adriana Ribas Ferreira Gasparian Trussardi comprometem-se expressamente a ceder a totalidade de suas ações ao acionista Samir Abdenour, ou quem este indicar, retirando-se por conseguinte da Companhia. Neste sentido, os acionistas obrigam-se à celebração de todos e quaisquer documentos relativos ao referido instrumento, bem como à saída definitiva dos acionistas Ronaldo Ribas Ferreira Gasparian, Gasparian eireli, Christiana Abdenour Matias e Adriana Ribas Ferreira Gasparian Trussardi do quadro de acionistas da Companhia. Nada mais.

Finamax S/A - Crédito, Financiamento e Investimento

CNPJ nº 00.411.939/0001-49 - NIRE: 35300141091

Extrato da Ata da Assembléia Geral Ordinária/Extraordinária

Aos 28/04/17, às 10h, na sede, com a totalidade. **Mesa:** Presidente: Ana Oliva Troijo; Secretário: Carlos Alberto Samogim. **Deliberações Aprovadas: 1 -** Demonstrações Financeiras do exercício findo em 31.12.16; **2 -** Aumentar o Capital Social da instituição no montante de R$ 1.190.000,00 alterando para R$ 42.800.000,00, mediante a incorporação do saldo da conta de "Reservas Especiais de Lucros" e saldo parcial da conta "Reserva Legal". Não haverá emissão de novas ações. Em consequência do aumento do Capital Social, o caput do artigo 5º do Estatuto passa a vigorar: "**Artigo 5º -** O Capital Social da Sociedade é de R$ 42.800.000,00, dividido em 3.700.000 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal". **3 -** Em atendimento ao Ofício nº 13727/2016-BCB/Deorf/GTSP2 de 12.07.16, o artigo 25 e 26 do Estatuto passam a vigorar: **Artigo 25º -** São responsabilidades da Ouvidoria: a) Atender as demandas dos clientes e usuários de produtos e serviços da Instituição que não obtiveram solução nos canais de atendimento primários disponíveis; b) Exercer a intermediação das demandas, através da mediação dos conflitos entre a Instituição e seus clientes e usuários de produtos e serviços; c) Informar à Diretoria através de relatórios periódicos os resultados das atividades do departamento bem como propor medidas de aprimoramento aos procedimentos internos. São atividades da Ouvidoria: a) Receber, analisar, instruir e dar tratamento formal às reclamações dos clientes e usuários de produtos e serviços da instituição que não obtiveram solução nos canais de atendimento primários disponíveis; b) Registrar, através de ligação gravada ou documento eletrônico e informar o protocolo de registro ao cliente e usuário de produtos e serviços; c) Acompanhar o andamento das demandas registradas e prestar esclarecimentos aos seus clientes e usuários a respeito do progresso e prazo para atendimento à demanda; d) Encaminhar resposta conclusiva no prazo máximo de 10 dias úteis do registro da demanda, através de ligações gravadas, e-mail ou carta com aviso de recebimento; e) Informar à Diretoria através de relatórios semestrais os resultados quantitativos e qualitativos a respeito das atividades realizadas no departamento, das medidas de aprimoramento realizadas, bem como propor novas medidas de aprimoramento aos procedimentos já existentes. **Artigo 26º -** O Ouvidor é designado pela Diretoria, com prazo indeterminado para cumprir o seu mandato. Deve atender aos requisitos de um perfil ético para mediar os conflitos entre a instituição e seus clientes e usuários de produtos e serviços, sempre respeitando os direitos do consumidor. O Ouvidor pode ser destituído, a qualquer tempo, caso haja descumprimento das responsabilidades previstas neste Estatuto ou por deliberação da Diretoria. Nada mais. Jundiaí-SP, 28/04/17. **Carlos Alberto Samogim -** Secretário. **JUCESP** nº 315.037/17-9 em 10/07/17. Flávia R. Britto Gonçalves - Secretária Geral.

Policon S/A Empreendimentos

CNPJ/MF nº 44.142.321/0001-04 - NIRE nº 35300049730

Ata da Assembleia Geral Extraordinária

Data/Hora/Local: 20/07/2017, às 15h00; na Rua Sapetuba, 99, São Paulo/SP. **Convocação/Presenças:** Dispensada a publicação conforme o disposto no Artigo 124, §4º da Lei 6.404/76, alterada pela Lei 10.303/2001, e pela presença da totalidade dos acionistas. **Mesa:** Presidente - Darci Maria Duran de Moraes; Secretário - Odimir José de Moraes Junior. **Deliberações:** "Aprovadas, por unanimidade" (a) declaro a renuncia expressada verbalmente pela Sra. Erica Cristina de Moraes Mellão, do cargo de Diretora Comercial, fazendo consignar os agradecimentos da sociedade, pelos relevantes serviços por ela prestados, outorgando-se, ela e a sociedade, reciprocamente, pela presente, a mais plena, geral e irrevogável quitação, de quaisquer direitos e/ou obrigações de qualquer natureza pelo período durante o qual a mesma exerceu o cargo. Diante da deliberação acima, o cargo de Diretora Comercial fica extinto; (b) aceitar a renuncia expressada verbalmente pela Sra. Elaine Darci de Moraes, do cargo de Diretora Comercial Adjunta, fazendo consignar os agradecimentos da sociedade, pelos relevantes serviços por ela prestados, outorgando-se, ela e a sociedade, reciprocamente, pela presente, a mais plena, geral e irrevogável quitação, de quaisquer direitos e/ou obrigações de qualquer natureza pelo período durante o qual a mesma exerceu o cargo. Diante da deliberação acima, o cargo de Diretora Comercial Adjunta fica extinto; (c) Alterar o Artigo, referente à administração da Sociedade da seguinte forma: alterar o artigo 13º do Estatuto Social de forma a fazer constar que a Administração será exercida por uma Diretoria composta de até 04 Diretores, assim com a eliminação dos cargos de Diretora Comercial e Diretora Comercial Adjunta, passando o referido Artigo a ser redigido da seguinte forma: **"Artigo 13º -** A administração da Sociedade será exercida por uma diretoria composta de até 04 diretores nas funções de Diretor Presidente, Diretor Superintendente, Diretor Administrativo e Diretor Financeiro, acionistas ou não, residentes no País, eleitos pela Assembleia Geral"; (d) excluir os itens (v) e (vi) do Artigo 21º do Estatuto Social; (e) consolidar o Estatuto Social da Sociedade, que, em virtude das modificações acima deliberadas, e pequenas alterações delas decorrentes, passa a vigorar conforme Estatuto Social anexo a presente Ata como Anexo I, que encontrase arquivado na sede da sociedade. **Encerramento**: Nada mais havendo a tratar, lavrou-se a presente Ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 20/07/2017. **Mesa**: Presidente: Darci Maria Duran de Moraes; Secretário: Odimir José de Moraes Junior. **Acionistas**: Darci Maria Duran de Moraes; Elaine Darci de Moraes; Erica Cristina de Moraes Mellão; Odimir José de Moraes Junior e Gisele Mara de Moraes. A presente é cópia fiel transcrita no livro próprio. **JUCESP** n° 398.121/17-5 em 23/08/2017.

imprensaoficial GOVERNO DO ESTADO SÃO PAULO documentos assinados digitalmente

JUCESP

JUCESP PROTOCOLO
2.133.755/18-8

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

NIRE JUCESP 35.300.444.957
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 16 DE OUTUBRO DE 2018.

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 16 dias do mês de outubro de 2018, às 11:00 horas, Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia").

2. CONVOCAÇÃO E QUORUM: Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia.

3. MESA: Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani.

4. PARTICIPANTES: Diretor: Sr. Arley Custódio Fonseca

5. ORDEM DO DIA: **(i)** aprovar a emissão de, inicialmente, 215.000 (duzentos e quinze mil) certificados de recebíveis Imobiliários da 175ª Série da 1ª emissão da Companhia ("CRI" e "Emissão", respectivamente), com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão dos CRI, qual seja ("Data de Emissão"), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais), os quais serão objeto de distribuição pública, sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, observado o compromisso de subscrição, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), e da Instrução CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Oferta"), nos termos e condições a serem definidos no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"). Os CRI têm como lastro todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Direcional Engenharia S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 16.614.075/0001-00, por força da emissão de 258.000 (duzentas e cinquenta e oito mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, pra colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na data de emissão das debêntures, a serem emitidas por meio do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A.*", caracterizados como direitos creditórios Imobiliários nos termos do parágrafo único, do artigo 23 da Lei 11.076 de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, as quais serão subscritas e integralizadas pela Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 26.912.884/0001-44 ("Debenturista Inicial") e posteriormente alienadas e transferidas para a Companhia; e **(ii)** deliberar sobre a autorização para que a Diretoria da Companhia **(a)** contrate as instituições intermediárias para realizar a Oferta; **(b)** contrate todos os prestadores de serviços relacionados à Emissão e à Oferta; e **(c)** assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta.

JUCESP

6. DELIBERAÇÕES Foram aprovadas na integra, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, todas as deliberações previstas na ordem do dia acima, a saber:

6.1. A aprovação da Emissão e da Oferta, com as seguintes características:

a) Emissão: 1ª (primeira) emissão da Companhia;

b) Série: 175ª série;

c) Quantidade de CRI: inicialmente, 215.000 (duzentos e quinze mil) CRI, observado que **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais); e **(ii)** a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da opção de lote adicional;

d) Valor Total da Emissão: inicialmente, R$215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais), observado que **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais); e **(ii)** a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da opção de lote adicional.

e) Valor Nominal Unitário: R$1.000,00, na Data de Emissão;

f) Data de Emissão: a ser definido no Termo de Securitização;

g) Data de Vencimento: a ser definido no Termo de Securitização;

h) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3").

i) Atualização Monetária: O valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário dos CRI será atualizado pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira data de integralização dos CRI até a integral liquidação do valor nominal unitário, sendo o produto da atualização monetária automaticamente incorporado ao valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme o caso, conforme fórmula a ser definida no Termo de Securitização;

j) Remuneração: Será paga aos titulares de CRI remuneração incidente sobre o valor nominal unitário atualizado ou saldo do valor nominal unitário atualizado dos CRI, conforme o caso, equivalente a uma taxa fixa ao ano, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira data de integralização dos CRI ou última data de pagamento da remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula a ser definida no Termo de Securitização;

k) Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga semestralmente nas datas a serem definidas no Termo de Securitização ("Datas de Pagamento da Remuneração");

l) Amortização: Os CRI serão amortizados em 4 (quatro) parcelas, nas datas a serem definidas no Termo de Securitização; e

m) Demais características: As demais caraterísticas da Emissão e da Oferta seguirão descritas no Termo de Securitização.

6.2. A autorização para que a Diretoria da Companhia **(a)** contrate as instituições intermediárias para realizar a Oferta; **(b)** contrate todos os prestadores de serviços relacionados à Emissão e à Oferta; e **(c)** assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta.

JUCESP

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando cópias autênticas para os fins legais. Mesa: Fernando Cesar Brasileiro (Presidente); Rodrigo Henrique Botani (Secretário).

São Paulo, 16 de outubro de 2018.

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário

ARLEY CUSTÓDIO FONSECA
Diretor

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
541.254/18-2
FLÁVIA R. BRITTO BENELLI ALVES
SECRETÁRIA GERAL

JUCESP 2018

07:25 Café da Manhã

08:00 Reunião com Prospect

09:30 Conference Call com a Diretoria

10:45 Pausa para um Café Especial

11:00 Entrevistar candidato

12:30 Almoço Executivo

13:50 Treinamento de equipe

15:30 Café da tarde

18:00 Happy Hour

Atrasar-se para compromissos não é mais uma opção.
Em meio à rotina agitada de São Paulo, surpreenda sua lista de contatos com a pratividade do Octavio Café.
A maior cafeteria da América Latina oferece um espaço exclusivo para sediar eventos, reuniões, workshops, entre outros.
Salas de alto padrão que aliam conveniência, conforto e segurança.

Faça sua reserva:
eventos@octaviocafe.com.br

OCTAVIO
— EST. 1890 —
/octaviocafe
@octaviocafe
www.octaviocafe.com.br

Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda. - CNPJ Nº 61.464.749/0001-84- NIRE nº 35.208.859.518
Edital de Convocação para Assembleia Geral de Sócios

Centerleste Empreendimentos Comerciais Ltda., sociedade empresária com sede na Avenida Paulista, 1000, 10º andar, conjunto 1002, Bairro Bela Vista, em SP/SP, em conformidade com o art. 1.078 do Código Civil de 2002, Lei nº 10.406 de 10.01.2002, convoca Assembleia Geral de Sócios, a ser realizada no endereço da sede social antes referido, no dia 11/12/18, às 11 hs, em **1ª** convocação, a ser instalada com a presença de no mínimo ¾ do capital social, para tratar da seguinte pauta do dia: (i) Apreciação das contas da administração dos anos base de 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016 e 2017; (ii) Deliberação quanto ao balanço patrimonial e destinação dos resultados acumulados nos respectivos exercícios. São Paulo, 03/12/18. **Hugo Enéas Salomone** – Sócio Administrador. **(01, 04 e 05/12/2018)**

Brampac S.A.
CNPJ 61.149.084/0001-14
Convocação da Assembleia Geral Ordinária

Convocamos os Srs. Acionistas da **Brampac S.A.**, CNPJ 61.149.084/0001-14, a se reunirem em Assembleia Geral Ordinária no dia 12 de dezembro de 2018, às 14:00 horas, na sede social, à Avenida José Giorgio, 301, Galpão A2, Granja Viana II, Cotia, Estado de São Paulo, CEP 06707-100 a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: a) Leitura, discussão e votação do Relatório da Administração, Apuração de Resultados, Balanço Geral Patrimonial, Demonstrações Financeiras e Parecer dos Auditores Independentes, relativos ao exercício encerrado em 2018; b) Proposta da administração para não distribuição de dividendos. c) Eleição da diretoria. d) Outros assuntos de interesse social. Os documentos a que se refere o artigo 133 da Lei 6.404/76 foram publicados e colocados à disposição dos acionistas na dia 30 de outubro de 2018. Jacques Siekierski - Presidente.

EDITAL DE CONVOCAÇÃO
COOPER SÃO PAULO COOPERATIVA DE TRANSPORTES DE CARGAS, PASSAGEIROS, ESCOLAR E TURISMO DE SÃO PAULO

Através do presente edital, o Sr. Anderson Aparecido Malafaia Mendes, na qualidade de presidente da **"COOPER SÃO PAULO COOPERATIVA DE TRANSPORTES DE CARGAS, PASSAGEIROS, ESCOLAR E TURISMO DE SÃO PAULO"**, inscrita no CNPJ nº. 29.804.699/0001-24, convoca a todos os associados para a **Assembleia Geral Extraordinária**, a ser realizada em: Data e horário: No dia **08 de dezembro de 2018**, às **10:00 horas** em **1ª. chamada** ou às **11:00 horas** em **2ª. chamada** caso não se tenha atingido o número mínimo de **2/3 (dois terços)** dos cooperados para a realização da Assembleia em **1ª. chamada** ou às **12:00 horas** em **3ª. chamada** caso não se tenha atingido a maioria simples dos cooperados para a realização da Assembleia em **2ª. chamada. Local:** Devido a sede da cooperativa não possuir estrutura física capaz de acomodar à todos os associados, o local da Assembleia será nesta cidade de São Paulo, à Rua Machado de Assis, nº. 348, bairro Vila Mariana, Estado de São Paulo, CEP 04106-000. Na referida Assembleia será realizada a deliberação da seguinte **ordem do dia: i)** Alteração das atividades da cooperativa; **ii)** Eleição da nova diretoria e conselho fiscal da cooperativa; **iii)** Saída e Ingresso de novos cooperados; **iv)** Compra de um veículo; **v)** Reforma do Estatuto Social; e **vi)** Demais assuntos de interesse dos associados.

Elizabeth S.A. – Indústria Têxtil
CNPJ/MF n. 48.038.541/0001-35 - NIRE 35-3.0010553.2
Edital de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

Com fundamento no artigo 123, § único, "b" da Lei das S.A., não tendo o Conselho de Administração da companhia tomado, no prazo de 60 dias, as providências necessárias para (a) a substituição de conselheiro que renuncios ao cargo e cujo mandato já expirou, (b) eleição de novos conselheiros, tendo em vista a expiração do mandato também de todos os demais conselheiros, e (c) fixação da remuneração dos administradores, o que também deixou de ser feito quando da assembleia geral ordinária de 18/05/18, que aprovou as contas do exercício de 2017, a acionista Rio Purus Participações S.A., detentora de ações representativas de 55% do capital votante da companhia, convoca os acionistas da Elizabeth S.A. Indústria Têxtil ("Companhia") para participarem, querendo, de AGE a realizar-se no dia 10/12/18, às 12hs, na sede social da Companhia, na Rua Henrique Schaumann, nº 270/278, sobreloja, sala Elizabeth, SP/SP, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia (a) eleição dos membros do conselho de administração da Companhia para o mandato de 2 anos a contar da data da assembleia; e (b) fixação da remuneração global dos administradores. Rio Purus Participações S.A. **(30/11/2018, 01 e 04/12/2018)**

Vicunha Aços S.A.
CNPJ/MF n. 04.213.131/0001-08 - NIRE 35-3.0018308.8
Edital de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

Com fundamento no artigo 123, § único, "b" da Lei das S.A., não tendo o Conselho de Administração da companhia tomado, no prazo de 60 dias, as providências necessárias para (a) a substituição de conselheiro que renuncios ao cargo e cujo mandato já expirou, (b) eleição de novos conselheiros, tendo em vista a expiração do mandato também de todos os demais conselheiros, e (c) fixação da remuneração dos administradores, o que também deixou de ser feito quando da assembleia geral ordinária de 15/05/18, que aprovou as contas do exercício de 2017, as acionistas Vicunha Steel S.A. e Rio Purus Participações S.A. convocam os acionistas da Vicunha Aços S.A. ("Companhia") para participarem, querendo, de AGE a realizar-se no dia 10/12/18, às 10h00, na sede social da Companhia, na Rua Henrique Schaumann, nº 270/278, sobreloja, sala Vicunha Aços, SP/SP, para deliberar sobre a seguinte ordem do dia (a) eleição dos membros do conselho de administração da Companhia para o mandato de 2 anos a contar da data da assembleia; e (b) fixação da remuneração global dos administradores. Rio Purus Participações S.A. e Vicunha Steel S.A. **(30/11/2018, 01 e 04/12/2018)**

Holding Mac Fam Participações S/A
CNPJ/MF nº 08.812.923/0001-50 - NIRE nº 35.300.340.388
Extrato da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 01/11/2018

Data, Hora e Local: 01/11/2018, às 10 horas, na sede, Rua XV de Novembro, 45, 7º andar, Sala D, Centro, Sorocaba/SP. **Presença:** 100% do capital social. **Mesa: Luiz Maciel de Lima Filho** - Presidente, e **Luiz Francisco Maciel de Lima** - Secretário. **Convocações:** Dispensada. **Deliberações Aprovadas por Unanimidade**: (i) a redução do capital social em R$ 270.000,00, por ser considerado excessivo ao objeto social; (ii) restituição aos acionistas, **Luiz Maciel de Lima Filho** e **Roseli Rodrigues de Lima**, do bem imóvel transmitido para integralização, assim descrito: *Uma Unidade Autônoma UA 33, SR 6 – VC 43, do Condomínio Residencial Fazenda Lago Azul - C - 1, situada na área urbana do Município de Araçoiaba da Serra, SP, junto a Rodovia Raposo Tavares (SP 270) - KM 113+49 metros, do lado direito de quem procede de São Paulo, pertencente ao Setor Residencial 6 e com frente principal a Via de Circulação 43*; (iii) Os demais acionistas concordam e renunciam ao direito; (iv) alteração do valor do capital social de R$ 5.294.533,00, para R$ 5.024.533,00; (v) alteração da redação do caput do artigo 5º do Estatuto Social: *Artigo 5º: O capital social da Sociedade, totalmente integralizado, expresso em moeda corrente nacional, é de R$ 5.024.533,00 representado por 5.024.533 ações ordinárias nominativas, sem valor nominal*; (vi) Consolidação do Estatuto Social. Autorizar que a Administração tome as medidas necessárias à implantação das deliberações tomadas. **Encerramento:** Nada mais, lavrou-se a ata. Sorocaba, 01/11/2018. Luiz Maciel de Lima Filho - Presidente e Acionista; Luiz Francisco Maciel de Lima - Secretário e Acionista; Roseli Rodrigues de Lima, Carolina Maciel de Lima, Mariana Maciel de Lima - Acionistas.

GADP - CLÍNICA DE SERVIÇOS MÉDICOS LTDA
C.N.P.J. nº. 08.706.390/0001-21
EDITAL DE CONVOCAÇÃO PARA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA

Convidamos o(a)s Sr(a)s Cotistas desta Sociedade a se reunirem em **Assembleia Geral Extraordinária**, a ser realizada no dia **10/12/2018**, segunda-feira, as **19h30** em primeira convocação e **20h** em segunda convocação. **Local:** Alameda Campinas, 1213 - Jardins, São Paulo - SP. 01404-001. **Pautas: 1)** Análise e deliberação sobre a aprovação ou não da proposta de entrada na sociedade do Dr. Fabrizio Rizzardi e da Dra. Cristina Papa; Análise e deliberação sobre a alteração da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização de 25/12/29 da classe C, ao preço de R$2.183.357,20, a serem pagos da seguinte forma: R$1.638.899,30 com ativos geradores de receita valorados em estudo de fluxo de caixa descontado, e R$544.457,90 pagos através de valoração de sua performance e potencial de competências e capacidades. **2.A)** Análise e deliberação sobre a aprovação ou não da proposta de entrada na sociedade do Dr. João Nathanael Torres: **2.A)** Proposta do Dr. João Nathanael Torres: aquisição de 25677 cotas de classe C ao preço de R$1.595.890,32 a serem pagos da seguinte forma: R$1.251.066,99 com ativos geradores de receita valorados em estudo de fluxo de caixa descontado, e R$344.823,34 pagos através de valoração de sua performance e potencial de competências e capacidades. **3.** Análise e deliberação sobre a aprovação ou não da proposta de entrada na sociedade do Dr. Eduardo de Araújo Borges; **3.A)** Proposta do Dr. Eduardo de Araújo Borges: aquisição de 9505 cotas de classe C ao preço de R$590.789,12 a serem pagos da seguinte forma: R$216.928,03 com ativos geradores de receita valorados em estudo de fluxo de caixa descontado, e R$373.861,09 pagos através de valoração de sua performance e potencial de competências e capacidades. **4.** Análise e deliberação sobre a aprovação ou não da proposta de entrada na sociedade do Dr. Fabrizio Rizzardi: **4.A)** Proposta do Dr. Fabrizio Rizzardi: aquisição de 41662 cotas de classe C ao preço de R$2.589.396,50 a serem pagos da seguinte forma: R$2.070.345,63 com ativos geradores de receita valorados em estudo de fluxo de caixa descontado, e R$519.049,87 pagos através de valoração de sua performance e potencial de competências e capacidades. **5.** Análise e deliberação sobre o plano orçamentário 2019. **6.** Análise e deliberação sobre a próxima etapa para análise de joint venture com Grupo Anesteseologistas Associados Paulista - GAAP. **7.** Informações e assuntos de interesse geral. São Paulo, 30 de novembro de 2018.

Concessionária Rodovias do Tietê S.A.
CNPJ/MF nº 10.678.505/0001-63 – NIRE 35.300.366.476
Edital de Convocação – Assembleia Geral de Debenturistas

Ficam convocados os Srs. titulares das debêntures ("Debenturistas") da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, da Concessionária Rodovias do Tietê S.A. ("Companhia" e "Debêntures", respectivamente), cuja escritura foi celebrada em 14/05/2013 entre a Companhia e a Pentágono S.A. DTVM, na qualidade de agente fiduciário, representando a comunhão dos Debenturistas ("Agente Fiduciário"), conforme aditada ("Escritura Emissão"), a Assembleia Geral de Debenturistas a ser realizada, em 2ª convocação, dia 11/12/2018, às 11h00, na sede da Companhia, na Rodovia Comendador Mário Dedini, km 108+657, Salto-SP. Os Debenturistas deverão deliberar sobre a seguinte ordem do dia ("Ordem do Dia"): (a) Autorização para a prorrogação do prazo previsto para 15/12/2018, conforme deliberado na Assembleia Geral de Debenturistas de 12/11/2018, para que a Companhia: (i) cumpra com as obrigações por ela assumidas, constantes das deliberações das Assembleia Geral de Debenturistas realizadas em 13/12/2017, 30/04/2018, 30/05/2018, 28/06/2018, 30/07/2018, 30/08/2018 e 12/11/2018; e (ii) recomponha os Saldos Mínimos Obrigatórios das Contas de Reserva, conforme estabelecido no Instrumento Particular de Administração de Contas Bancárias, celebrado em 22/05/2013 entre a Companhia, o Agente Fiduciário, o Itaú Unibanco S.A., Precision Fundo de Investimento Renda Fixa Crédito Privado e BTG Pactual Serviços Financeiros S.A. DTVM, conforme aditado ("Contrato de Administração de Contas"), deliberando, em caso de aprovação da prorrogação, inclusive sobre a dispensa de constituição dos respectivos Saldos Mínimos Obrigatórios das Contas Reserva na Data de Verificação que ocorrerá em 31/12/2018; (b) Autorização prévia para que a Companhia adite e disponsada de cumprir os seguintes Índices Financeiros (conforme definido na Escritura de Emissão), estabelecidos na Cláusula 4.16.3, item "m", subitens "i" e "ii" da Escritura de Emissão, conforme detalhado abaixo: (i) Índice de Cobertura do Serviço da Dívida, conforme fórmula descrita no Anexo I à Escritura de Emissão, exclusivamente para o período findo em 31/12/2018; e (ii) Relação entre Dívida Financeira (conforme definido na Escritura de Emissão) e Capital Total (conforme definido na Escritura de Emissão), exclusivamente para o período findo em 31/12/2018; (c) Autorização para que a Companhia utilize os recursos depositados na Conta Reserva de Capex, na Conta Reserva de Custos de O&M, na Conta Reserva de Insuficiência de ICSD e na Conta Reserva do Serviço da Dívida, conforme definido no Contrato de Administração de Contas, para o pagamento da Remuneração e de parcela do Valor Nominal Unitário (conforme definidos na Escritura de Emissão), bem como outros eventuais acessórios da dívida decorrente da Escritura de Emissão, devidos em 15/12/2018; e (d) Outros assuntos que sejam estritamente relacionados às matérias previstas nos itens anteriores. Instruções Gerais: Os Debenturistas deverão se apresentar antes do horário indicado para início da Assembleia Geral de Debenturistas, com os seguintes documentos: (i) documento de identidade e extrato da respectiva custódia das Debêntures aberta em nome de cada Debenturista e emitido pela instituição depositária; ou (ii) caso o Debenturista não possa estar presente à Assembleia Geral de Debenturistas, procuração com poderes específicos para sua representação na assembleia, obedecidas as condições legais aplicáveis. Com o objetivo de dar celeridade ao processo e facilitar os trabalhos da Assembleia Geral de Debenturistas, o instrumento de mandato pode, a critério do Debenturista, ser depositado na Companhia, preferencialmente, até 2 dias úteis antes da data prevista para a realização da Assembleia Geral de Debenturistas. Sem prejuízo e, em benefício do tempo, os Debenturistas deverão encaminhar os documentos comprobatórios de sua representação para e-mail: assembleias@pentagonotrustee.com.br. São Paulo, 01/12/2018. **Concessionária Rodovias do Tietê** – Nuno Filipe Nogueira Alves Coelho – Diretor de Relações com Investidores. (01, 04 e 05/12/2018)

VOCÊ SABE QUANTO SUA EMPRESA PAGA POR ANO EM PUBLICIDADE LEGAL? VAMOS FALAR A RESPEITO?
Ligue: 11 5095-5300
DCI
DCI. EFICAZ EM PUBLICIDADE LEGAL.

Usina Açucareira Ester S.A.
CNPJ nº 60.892.098/0001-60 - NIRE 35.300.028.562
Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária

Ficam convocados os acionistas da **Usina Açucareira Ester S.A.** a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada, em primeira convocação, no dia 07/12/2018, às 11:00 horas, na sede social da Companhia, localizada no Conjunto Industrial denominado "Usina Ester", s/n, CEP 13150-000, Município de Cosmópolis/SP, a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (a) o aumento do capital social da Companhia, dos atuais R$ 174.937.216,48 para R$ 204.937.216,48, um aumento, portanto, no valor de R$ 30.000.000,00, mediante a emissão de 6.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 5.000,00 por ação, fixado conforme inciso I do §1º do artigo 170 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A."). **Instruções Gerais:** 1. A documentação relativa à matéria constante da Ordem do Dia está à disposição dos Acionistas na sede da Companhia. 2. O acionista que desejar ser representado por procurador na Assembleia Geral Extraordinária deverá apresentar instrumento de mandato com reconhecimento de firma do outorgante, acompanhado do documento de identidade e/ou atos societários pertinentes do procurador, conforme o caso, observadas as disposições do §1º, artigo 126 da Lei das S.A. Cosmópolis, 29/11/2018. **Antonio Carlos Coutinho Nogueira** - Presidente do Conselho de Administração. (29,30/11,01/12)

RB Capital Companhia de Securitização
Companhia Aberta-CNPJ/MF 02.773.542/0001-22-NIRE 35.300.157.648
Edital de Convocação

RB Capital Companhia de Securitização ("Emissora") e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Agente Fiduciário"), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da 9ª (nona) série da 1ª emissão de CRA da RB Capital Companhia de Securitização ("Emissão"), nos termos do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), convocam todos os titulares de CRA **a se reunirem em 2ª convocação para Assembleia Geral de Titulares dos CRA no dia 21 de dezembro de 2018, às 15:00 horas** ("Assembleia"), na sede da Emissora, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a fim de deliberar sobre as seguintes matérias constantes na Ordem do Dia: (i) a anuência prévia para a implementação da reorganização societária de combinação de base acionária com base em solicitação da Fibria Celulose S.A. ("Fibria") enviada à Emissora, em 26 de julho de 2018, e disponibilizada aos Titulares dos CRA, conforme Proposta da Administração da Emissora disponibilizada nesta data ("Solicitação"), por meio da qual, sujeito a determinadas condições precedentes, em especial a aprovação pelas autoridades de defesa da concorrência competentes no Brasil e no exterior, a Suzano Papel e Celulose S.A. ("Suzano") passará a ser controladora da Fibria ("Reorganização Societária") e, consequentemente, caso a Reorganização Societária se implemente, a renúncia ao direito de declaração do vencimento antecipado pela Emissão, em razão da verificação das hipóteses de vencimento antecipado contidas nos itens "u" e "v" da Cláusula 9 da Nota de Crédito à Exportação nº 100117080015100 ("NCE") e dos itens "u" e "v" da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 9ª (nona) série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização ("Termo de Securitização"); (ii) em caso de aprovação do item "i" da ordem do dia, a alteração das hipóteses de vencimento antecipado previsto nos itens "u" e "v" da Cláusula 9 da NCE e, consequentemente, dos itens "u" e "v" da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização, a fim de atualizar as redações de referidos itens de acordo com a nova estrutura de controle acionário da Fibria, caso a Reorganização Societária seja implementada, conforme redação proposta pela Fibria na Solicitação; (iii) a renúncia ao direito de declarar o vencimento antecipado da NCE e, consequentemente, da Emissão caso seja verificada a hipótese de vencimento antecipado contida no item "j", subitem (ii) da Cláusula 9 da NCE e do item "j", subitem (ii) da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização, ou seja, desde que, no caso de declaração de vencimento antecipado contida no item "j", subitem (ii) da Cláusula 9 da NCE e do item "j", subitem (ii) da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização, a Fibria, na qualidade de devedora, garantidora e/ou coobrigada e/ou de qualquer de suas Subsidiárias Relevantes (conforme definido no Termo de Securitização), em razão exclusiva da implementação da Reorganização Societária, referidos endividamentos sejam devidamente quitados no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da respectiva declaração de vencimento antecipado; e (iv) a autorização para a Emissora e ao Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação dos itens "i", "ii", "iii", caso aprovados, incluindo, mas não limitado a, assinatura do respectivo aditamento à NCE e ao Termo de Securitização. Quaisquer documentos e/ou informações relevantes relacionados à ordem do dia e que venham a ser obtidos pela Emissora serão oportunamente disponibilizados aos Titulares de CRA, para suporte às discussões e deliberações acima descritas. Poderão tomar parte na Assembleia: a) os Titulares de CRA, mediante exibição de documento hábil de sua identidade e comprovação de que são titulares dos CRA; e b) os procuradores dos Titulares de CRA, com poderes específicos para representação na Assembleia, e demais representantes legais, mediante comprovação da legitimidade da representação exercida. Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização. Os representantes legais dos Titulares dos CRA que se fizerem representar por procuração, deverão entregar com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da referida assembleia (a) o instrumento de mandato, com poderes específicos para representação na Assembleia Geral de Titulares dos CRA, nas instalações do Agente Fiduciário, situadas na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, ala B, Salas 302, 303 e 304, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou (b) a cópia digitalizada do instrumento de mandato por meio do endereço eletrônico assembleias@pentagonotrustee.com.br. São Paulo, 01 de dezembro de 2018.
RB Capital Companhia de Securitização
Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários

RB Capital Companhia de Securitização
Companhia Aberta - CNPJ/MF 02.773.542/0001-22 - NIRE 35.300.157.648
Edital de Convocação

RB Capital Companhia de Securitização ("Emissora") e Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários ("Agente Fiduciário"), na qualidade, respectivamente, de emissora e agente fiduciário dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA") da 10ª (décima) série da 1ª emissão de CRA da RB Capital Companhia de Securitização ("Emissão"), nos termos do Termo de Securitização (conforme definido abaixo), convocam todos os titulares de CRA **a se reunirem em 2ª convocação para Assembleia Geral de Titulares dos CRA no dia 21 de dezembro de 2018, às 16:00 horas** ("Assembleia"), na sede da Emissora, localizada na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 4.440, 11º andar, Itaim Bibi, CEP 04538-132, na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, a fim de deliberar sobre as seguintes matérias constantes na Ordem do Dia: (i) a anuência prévia para a implementação da reorganização societária de combinação de base acionária com base em solicitação da Fibria Celulose S.A. ("Fibria") enviada à Emissora, em 26 de julho de 2018, e disponibilizada aos Titulares dos CRA, conforme Proposta da Administração da Emissora disponibilizada nesta data ("Solicitação"), por meio da qual, sujeito a determinadas condições precedentes, em especial a aprovação pelas autoridades de defesa da concorrência competentes no Brasil e no exterior, a Suzano Papel e Celulose S.A. ("Suzano") passará a ser controladora da Fibria ("Reorganização Societária") e, consequentemente, caso a Reorganização Societária se implemente, a renúncia ao direito de declaração do vencimento antecipado pela Emissão, em razão da verificação das hipóteses de vencimento antecipado contidas nos itens "u" e "v" da Cláusula 9 da Nota de Crédito à Exportação nº 100117080015200 ("NCE") e dos itens "u" e "v" da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização de Direitos Creditórios do Agronegócio para Emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio da 10ª (décima) série da 1ª emissão da RB Capital Companhia de Securitização ("Termo de Securitização"); (ii) em caso de aprovação do item "i" da ordem do dia, a alteração das hipóteses de vencimento antecipado previsto nos itens "u" e "v" da Cláusula 9 da NCE e, consequentemente dos itens "u" e "v" da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização, a fim de atualizar as redações de referidos itens de acordo com a nova estrutura de controle acionário da Fibria, caso a Reorganização Societária seja implementada, conforme redação proposta pela Fibria na Solicitação; (iii) a renúncia ao direito de declarar o vencimento antecipado da NCE e, consequentemente, da Emissão caso seja verificada a hipótese de vencimento antecipado contida no item "j", subitem (ii) da Cláusula 9 da NCE e do item "j", subitem (ii) da Cláusula 7.4 do Termo de Securitização, ou seja, desde que, no caso de declaração de vencimento antecipado de qualquer endividamento da Fibria, na qualidade de devedora, garantidora e/ou coobrigada e/ou de qualquer de suas Subsidiárias Relevantes (conforme definido no Termo de Securitização), em razão exclusiva da implementação da Reorganização Societária, referidos endividamentos sejam devidamente quitados no prazo de até 10 (dez) dias úteis contados da respectiva declaração de vencimento antecipado; e (iv) a autorização para a Emissora e ao Agente Fiduciário praticarem todos os atos necessários para a efetivação dos itens "i", "ii", "iii", caso aprovados, incluindo, mas não limitado a, assinatura do respectivo aditamento à NCE e ao Termo de Securitização. Quaisquer documentos e/ou informações relevantes relacionados à ordem do dia e que venham a ser obtidos pela Emissora serão oportunamente disponibilizados aos Titulares de CRA, para suporte às discussões e deliberações acima descritas. Poderão tomar parte na Assembleia: a) os Titulares de CRA, mediante exibição de documento hábil de sua identidade e comprovação de que são titulares dos CRA; e b) os procuradores dos Titulares de CRA, com poderes específicos para representação na Assembleia, e demais representantes legais, mediante comprovação da legitimidade da representação exercida. Os termos ora utilizados em letras maiúsculas e aqui não definidos terão os significados a eles atribuídos no Termo de Securitização. Os representantes legais dos Titulares dos CRA que se fizerem representar por procuração, deverão entregar com, pelo menos, 24 (vinte e quatro) horas de antecedência da referida assembleia (a) o instrumento de mandato, com poderes específicos para representação na Assembleia Geral de Titulares dos CRA, nas instalações do Agente Fiduciário, situadas na Avenida das Américas, nº 4.200, Bloco 08, ala B, Salas 302, 303 e 304, na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, ou (b) a cópia digitalizada do instrumento de mandato por meio do endereço eletrônico assembleias@pentagonotrustee.com.br. São Paulo, 01 de dezembro de 2018. **RB Capital Companhia de Securitização - Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**

ÁPICE SECURITIZADORA S.A. - NIRE JUCESP 35.300.444.957 - CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00
Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 16 de Outubro de 2018.

1. Data, Hora e Local: Aos 16.10.2018, às 11:00 horas, Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.508-010, sede da **Ápice Securitizadora S.A.** ("Companhia"). **2. Convocação e Quorum**: Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia. **3. Mesa**: Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani. **4. Participantes**: Diretor: Sr. Arley Custódio Fonseca. **5. Ordem do Dia**: **(i)** aprovar a emissão de, inicialmente, 215.000 certificados de recebíveis imobiliários da 175ª Série da 1ª emissão da Companhia ("CRI" e "Emissão", respectivamente), com valor nominal unitário de R$1.000,00, na data de emissão dos CRI, qual seja ("Data de Emissão"), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$215.000.000,00, os quais serão objeto de distribuição pública, sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, observado o compromisso de subscrição, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), e da Instrução CVM nº 414, de 30.12.2004, conforme alterada ("Oferta"), nos termos e condições a serem definidos no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"). Os CRI têm como lastro todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Direcional Engenharia S.A., CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00, por força da emissão de 258.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00, na data de emissão das debêntures, a serem emitidas por meio do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A.*", caracterizados como direitos creditórios imobiliários nos termos do § único, do artigo 23 da Lei 11.076 de 30.12.2004, conforme aditadas, as quais serão subscritas e integralizadas pela Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/MF nº 26.912.884/0001-44 ("Debenturista Inicial") e posteriormente alienadas e transferidas para a Companhia; e **(ii)** deliberar sobre a autorização para que a Diretoria da Companhia **(a)** contrate as instituições intermediárias para realizar a Oferta; **(b)** contrate todos os prestadores de serviços relacionados à Emissão e à Oferta; e **(c)** assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta. **6. Deliberações:** Foram aprovadas na íntegra, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, todas as deliberações previstas na ordem do dia acima, a saber: **6.1.** A aprovação da Emissão e da Oferta, com as seguintes características: **a)** Emissão: 1ª emissão da Companhia; **b)** Série: 175ª série; **c)** Quantidade de CRI: inicialmente, 215.000 CRI, observado que **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R$40.000.000,00; e **(ii)** a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% mediante o exercício total ou parcial da opção de lote adicional; **d)** Valor Total da Emissão: inicialmente, R$215.000.000,00, observado que **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R$40.000.000,00; e **(ii)** a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% mediante o exercício total ou parcial da opção de lote adicional. **e)** Valor Nominal Unitário: R$1.000,00, na Data de Emissão; **f)** Data de Emissão: a ser definido no Termo de Securitização; **g)** Data de Vencimento: a ser definido no Termo de Securitização; **h)** Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). **i)** Atualização Monetária: O valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário dos CRI será atualizado pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira data de integralização dos CRI até a integral liquidação do valor nominal unitário, sendo o produto da atualização monetária automaticamente incorporado ao valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme o caso, conforme fórmula a ser definida no Termo de Securitização; **j)** Remuneração: Será paga aos titulares de CRI remuneração incidente sobre o valor nominal unitário atualizado ou saldo do valor nominal unitário atualizado dos CRI, conforme o caso, equivalente a uma taxa fixa ao ano, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira data de integralização dos CRI ou última data de pagamento da remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula a ser definida no Termo de Securitização; **k)** Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga semestralmente nas datas a serem definidas no Termo de Securitização ("Datas de Pagamento da Remuneração"); **l)** Amortização: Os CRI serão amortizados em 4 parcelas, nas datas a serem definidas no Termo de Securitização; e **m)** Demais características: As demais caraterísticas da Emissão e da Oferta seguirão descritas no Termo de Securitização. **6.2.** A autorização para que a Diretoria da Companhia **(a)** contrate as instituições intermediárias para realizar a Oferta; **(b)** contrate todos os prestadores de serviços relacionados à Emissão e à Oferta; e **(c)** assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta. **7. Encerramento**: Nada mais a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando cópias autênticas para os fins legais. Mesa: Fernando Cesar Brasileiro (Presidente); Rodrigo Henrique Botani (Secretário). São Paulo, 16.10.2018. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa, **Rodrigo Henrique Botani** - Secretário. **Arley Custódio Fonseca** - Diretor. JUCESP nº 541.254/18-2 em 22.11.2018. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

Sistema Produtor São Lourenço S.A.

CNPJ Nº 18.580.161/0001-67 - NIRE 3.530.045.505-3

Ata de Assembleia Extraordinária

Realizada em 15 de Dezembro de 2017

1. Data, horário e local. Realizada aos 15 (quinze) dias do mês de dezembro de 2017, às 10:00 (dez) horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.478, 22º andar, sala 2210, Jardim Paulistano, CEP 01452-002. **2. Convocação e Presença**. Dispensada a publicação de editais de convocação, conforme disposto no artigo 124, Parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A"), em decorrência de estarem presentes os Acionistas representando a totalidade do Capital Social, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. **3. Mesa.** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Carlos Roberto Ogeda Rodrigues, que convidou a Sra. Letícia Washington Pereira para secretariá-lo. **4. Ordem do dia.** Deliberar sobre o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de novas ações ordinárias, e a consequente alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia. **5. Deliberações.** Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias da ordem do dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer reservas, ressalvas ou restrições: 5.1. Aprovar o aumento do capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, dos atuais R$ 429.600.008,34 (quatrocentos e vinte e nove milhões, seiscentos mil e oito reais e trinta e quatro centavos), para R$ 441.600.009,12 (quatrocentos e quarenta e um milhões, seiscentos mil e nove reais e doze centavos), representando aumento de capital no valor de R$ 12.000.000,78 (doze milhões de reais e setenta e oito centavos), mediante a emissão de 11.214.954 (onze milhões, duzentas e quatorze mil, novecentas e cinquenta e quatro) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R$ 1,07 (um real e sete centavos) por ação, fixado de acordo com o patrimônio líquido, conforme os critérios estabelecidos no artigo 170, § 1°, inciso II, da Lei das S.A.. As novas ações ora emitidas são, neste ato, subscritas da seguinte forma: 5.1.1. A acionista Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. subscreve 5.607.477 (cinco milhões, seiscentas e sete mil, quatrocentas e setenta e sete) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, no valor total de R$ 6.000.000,39 (seis milhões de reais e trinta e nove centavos), montante totalmente integralizado nesta data, em moeda corrente nacional, nos termos do Boletim de Subscrição anexo à presente ata como Anexo I; 5.1.2. A acionista Andrade Gutierrez Engenharia S.A. subscreve 5.607.477 (cinco milhões, seiscentas e sete mil, quatrocentas e setenta e sete) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, no valor total de R$ 6.000.000,39 (seis milhões de reais e trinta e nove centavos), montante totalmente integralizado nesta data, em moeda corrente nacional, nos termos do Boletim de Subscrição anexo à presente ata como Anexo II. 5.2. Em decorrência das deliberações constantes do item 5.1 acima, aprovar a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, a fim de modificar seu *caput*, que passa a vigorar com a seguinte nova redação: "**Artigo 5º** - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 441.600.009,12 (quatrocentos e quarenta e um milhões, seiscentos mil e nove reais e doze centavos), dividido em 487.596.262 (quatrocentos e oitenta e sete milhões, quinhentas e noventa e seis mil, duzentas e sessenta e duas) ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal.". **6. Encerramento e Aprovação da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, em forma de sumário, conforme faculta o artigo 130, parágrafo 1º, da Lei das S.A., que, lida, conferida, e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. (aa) Mesa: Carlos Roberto Ogeda Rodrigues, Presidente, e Letícia Washington Pereira, Secretária; Acionistas: P/Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A.: Carlos Roberto Ogeda Rodrigues, Diretor Presidente, e Leonardo de Mattos Galvão, Diretor Executivo Jurídico e *Compliance*; P/Andrade Gutierrez Engenharia S.A.: Clorivaldo Bisinoto, Diretor Presidente, e Gustavo Braga Mercher Coutinho, Diretor Financeiro. **Confere com a original lavrada em livro próprio.** São Paulo, 15 de dezembro de 2017. Mesa: **Carlos Roberto Ogeda Rodrigues** - Presidente, **Letícia Washington Pereira** - Secretária. JUCESP nº 41.966/18-1 em 24.01.2018. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral. **Anexo I** - à Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Sistema Produtor São Lourenço S.A. realizada em 15 de Dezembro de 2017. **Boletim de Subscrição** - Denominação da Sociedade: **Sistema Produtor São Lourenço S.A.**; Capital Subscrito: R$ 6.000.000,39 (seis milhões de reais e trinta e nove centavos); Capital Integralizado: R$ 6.000.000,39 (seis milhões de reais e trinta e nove centavos); Número de Ações Subscritas: 5.607.477 (cinco milhões, seiscentas e sete mil, quatrocentas e setenta e sete); Preço Unitário de Emissão: R$ 1,07 (um real e sete centavos) por ação emitida. Aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 15 de dezembro de 2017. **Subscritor - Ações Subscritas - Valor Integralizado nesta data R$ - Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 10º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, com seu Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35 3 0001590 8, em sessão de 22.10.1946, e inscrita no CNPJ/MF sob o n° 61.522.512/0001-02, neste ato devidamente representada por seus Diretores, (i) Sr. **Carlos Roberto Ogeda Rodrigues**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 9.915.241-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.836.668-96; e (ii) Sr. **Leonardo de Mattos Galvão**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional OAB/SP n° 234.550 e inscrito no CPF/MF sob o n° 307.667.278-90, ambos com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 10º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001.; 5.607.477 (cinco milhões, seiscentas e sete mil, quatrocentas e setenta e sete); R$ 6.000.000,39 (seis milhões de reais e trinta e nove centavos), mediante conversão do Adiantamento para Futuro Aumento de Capital (AFAC) realizado em moeda corrente nacional no dia 29/11/2017. **Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A.** Por: Carlos Roberto Ogeda Rodrigues, Por: Leonardo de Mattos Galvão. Mesa: Carlos Roberto Ogeda Rodrigues - Presidente, Letícia Washington Pereira - Secretária. **Anexo II -** à Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Sistema Produtor São Lourenço S.A. realizada em 15 de Dezembro de 2017. **Boletim de Subscrição**: Denominação da Sociedade: **Sistema Produtor São Lourenço S.A.**; Capital Subscrito: R$ 6.000.000,39 (seis milhões de reais e trinta e nove centavos); Capital Integralizado: R$ 6.000.000,39 (seis milhões de reais e trinta e nove centavos); Número de Ações Subscritas: 5.607.477 (cinco milhões, seiscentas e sete mil, quatrocentas e setenta e sete); Preço Unitário de Emissão: R$ 1,07 (um real e sete centavos) por ação emitida. Aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 15 de dezembro de 2017. **Subscritor - Ações Subscritas - Valor Integralizado nesta data R$: Andrade Gutierrez Engenharia S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 8.123, com seu Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.091.830, em sessão de 22.09.1966, e inscrita no CNPJ/MF sob o n° 17.262.213/0001-94, neste ato devidamente representada por seus administradores, (i) Sr. **Clorivaldo Bisinoto**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº M-873.388/SSPMG e inscrito no CPF/MF sob o nº 257.081.476-87; e (ii) Sr. **Gustavo Braga Mercher Coutinho**, brasileiro, casado, bacharel em Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 114.197.221/IFPRJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.264.797-37, ambos com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 186, 15º andar, CEP 22250-145.; 5.607.477 (cinco milhões, seiscentas e sete mil, quatrocentas e setenta e sete); R$ 6.000.000,39 (seis milhões de reais e trinta e nove centavos), em moeda corrente nacional. **Andrade Gutierrez Engenharia S.A.** Por: Clorivaldo Bisinoto, Por: Gustavo Braga Mercher Coutinho, Mesa: Carlos Roberto Ogeda Rodrigues - Presidente, Letícia Washington Pereira - Secretária

---

LUAMAR INDUSTRIA E COMERCIO DE EMBALAGENS PLASTICAS LTDA. TORNA PUBLICO QUE REQUEREU NA SVMA-PMSP A LICENÇA AMBIENTAL PARA FABRICAÇÃO DE ARTEFATOS DE MATERIAL PLASTICO, SACOS DE LIXO, SITO À AVENIDA ADRIANO BERTOZZI, 1366, GALPÃO 3 - JARDIM HELIAN - SAO PAULO - SP, ATRAVES DO PROCESSO ADMINISTRATIVO Nº. 2016-0.039.785-5.

Sistema Produtor São Lourenço S.A.

CNPJ Nº 18.580.161/0001-67 - NIRE 3.530.045.505-3

Ata de Assembleia Extraordinária

realizada em 17 de Novembro de 2017

1. Data, horário e local. Realizada aos 17 (dezessete) dias do mês de novembro de 2017, às 10:00 (dez) horas, na sede social da Companhia, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1.478, 22º andar, sala 2210, Jardim Paulistano, CEP 01452-002. **2. Convocação e Presença**. Dispensada a publicação de editais de convocação, conforme disposto no artigo 124, Parágrafo 4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das S.A."), em decorrência de estarem presentes os Acionistas representando a totalidade do Capital Social, conforme assinaturas constantes do Livro de Presença de Acionistas da Companhia. **3. Mesa.** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Carlos Roberto Ogeda Rodrigues, que convidou a Sra. Letícia Washington Pereira para secretariá-lo. **4. Ordem do dia.** Deliberar sobre o aumento do capital social da Companhia, mediante a emissão de novas ações ordinárias, e a consequente alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia. **5. Deliberações.** Instalada a Assembleia, após a discussão das matérias da ordem do dia, os acionistas deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer reservas, ressalvas ou restrições: 5.1. Aprovar o aumento do capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, dos atuais R$ 427.600.007,22 (quatrocentos e vinte e sete milhões, seiscentos mil e sete reais e vinte e dois centavos), para R$ 429.600.008,34 (quatrocentos e vinte e nove milhões, seiscentos mil e oito reais e trinta e quatro centavos), representando aumento de capital no valor de R$ 2.000.001,12 (dois milhões e um reais e doze centavos), mediante a emissão de 1.923.078 (um milhão, novecentas e vinte e três mil e setenta e oito) novas ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, pelo preço de emissão de R$ 1,04 (um real e quatro centavos) por ação, fixado de acordo com o patrimônio líquido, conforme os critérios estabelecidos no artigo 170, § 1°, inciso II, da Lei das S.A.. As novas ações ora emitidas são, neste ato, subscritas da seguinte forma: 5.1.1. A acionista **Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A.** subscreve 961.539 (novecentas e sessenta e uma mil, quinhentas e trinta e nove) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, no valor total de R$ 1.000.000,56 (um milhão de reais e cinquenta e seis centavos), montante totalmente integralizado, em moeda corrente nacional, nesta data, nos termos do Boletim de Subscrição anexo à presente ata como Anexo I; 5.1.2. A acionista **Andrade Gutierrez Engenharia S.A.** subscreve 961.539 (novecentas e sessenta e uma mil, quinhentas e trinta e nove) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, no valor total de R$ 1.000.000,56 (um milhão de reais e cinquenta e seis centavos), montante totalmente integralizado, em moeda corrente nacional, nesta data, nos termos do Boletim de Subscrição anexo à presente ata como Anexo II. 5.2. Em decorrência das deliberações constantes do item 5.1 acima, aprovar a alteração do Artigo 5º do Estatuto Social da Companhia, a fim de excluir seu Parágrafo 4º e modificar seu *caput*, que passa a vigorar com a seguinte nova redação: "**Artigo 5.º** - O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 429.600.008,34 (quatrocentos e vinte e nove milhões, seiscentos mil e oito reais e trinta e quatro centavos), dividido em 476.381.308 (quatrocentos e setenta e seis milhões, trezentas e oitenta e uma mil, trezentas e oito) ações, todas ordinárias, nominativas e sem valor nominal." **6. Encerramento e Aprovação da Ata:** Nada mais havendo a ser tratado, foram os trabalhos suspensos pelo tempo necessário à lavratura da presente ata, em forma de sumário, conforme faculta o artigo 130, parágrafo 1º, da Lei das S.A., que, lida, conferida, e achada conforme, foi assinada por todos os presentes. (aa) Mesa: Carlos Roberto Ogeda Rodrigues, Presidente, e Letícia Washington Pereira, Secretária; Acionistas: P/Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A.: Carlos Roberto Ogeda Rodrigues, Diretor Presidente, e Leonardo de Mattos Galvão, Diretor Executivo Jurídico e *Compliance*; P/Andrade Gutierrez Engenharia S.A.: Clorivaldo Bisinoto, Diretor Presidente, e Gustavo Braga Mercher Coutinho, Diretor Financeiro. **Confere com a original lavrada em livro próprio.** São Paulo, 17 de novembro de 2017. Mesa: **Carlos Roberto Ogeda Rodrigues** - Presidente, **Letícia Washington Pereira** - Secretária. JUCESP nº 549.964/17-4 em 11.12.2017. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

Anexo I - à Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Sistema Produtor São Lourenço S.A. realizada em 17 de Novembro de 2017. **Boletim de Subscrição:** Denominação da Sociedade: **Sistema Produtor São Lourenço S.A.** Capital Subscrito: R$ 1.000.000,56 (um milhão de reais e cinquenta e seis centavos). Capital Integralizado: R$ 1.000.000,56 (um milhão de reais e cinquenta e seis centavos). Número de Ações Subscritas: 961.539 (novecentas e sessenta e uma mil, quinhentas e trinta e nove). Preço Unitário de Emissão: R$ 1,04 (um real e quatro centavos) por ação emitida. Aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 17 de novembro de 2017. **Subscritor - Ações Subscritas - Valor Integralizado nesta data R$: Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 10º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001, com seu Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35 3 0001590 8, em sessão de 22.10.1946, e inscrita no CNPJ/MF sob o n° 61.522.512/0001-02, neste ato devidamente representada por seus Diretores, (i) Sr. **Carlos Roberto Ogeda Rodrigues**, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 9.915.241-1 SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob o nº 030.836.668-96; e (ii) Sr. **Leonardo de Mattos Galvão**, brasileiro, casado, advogado, portador da cédula de identidade profissional OAB/SP nº 234.550 e inscrito no CPF/MF sob o nº 307.667.278-90, ambos com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 10º andar, Jardim Paulistano, CEP 01452-001. - 961.539 (novecentas e sessenta e uma mil, quinhentas e trinta e nove) - R$ 1.000.000,56 (um milhão de reais e cinquenta e seis centavos), em moeda corrente nacional. **Construções e Comércio Camargo Corrêa S.A. -** Por: Carlos Roberto Ogeda Rodrigues - Por: Leonardo de Mattos Galvão.Mesa: Carlos Roberto Ogeda Rodrigues - Presidente; Letícia Washington Pereira - Secretária.

Anexo II - à Ata de Assembleia Geral Extraordinária da Sistema Produtor São Lourenço S.A. realizada em 17 de Novembro de 2017. **Boletim de Subscrição:** Denominação da Sociedade: **Sistema Produtor São Lourenço S.A.** Capital Subscrito: R$ 1.000.000,56 (um milhão de reais e cinquenta e seis centavos). Capital Integralizado: R$ 1.000.000,56 (um milhão de reais e cinquenta e seis centavos). Número de Ações Subscritas: 961.539 (novecentas e sessenta e uma mil, quinhentas e trinta e nove). Preço Unitário de Emissão: R$ 1,04 (um real e quatro centavos) por ação emitida. Aprovação pela Assembleia Geral Extraordinária da Companhia realizada em 17 de novembro de 2017. **Subscritor - Ações Subscritas - Valor Integralizado nesta data RS: Andrade Gutierrez Engenharia S.A.**, sociedade por ações, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 8.123, com seu Estatuto Social devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob o NIRE 31.300.091.830, em sessão de 22.09.1966, e inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.262.213/0001-94, neste ato devidamente representada por seus administradores, (i) Sr. **Clorivaldo Bisinoto**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da Cédula de Identidade nº M-873.388/SSPMG e inscrito no CPF/MF sob o nº 257.081.476-87; e (ii) Sr. **Gustavo Braga Mercher Coutinho**, brasileiro, casado, bacharel em Direito, portador da Cédula de Identidade RG nº 114.197.221/IFPRJ e inscrito no CPF/MF sob o nº 091.264.797-37, ambos com endereço na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, nº 186, 15º andar, CEP 22250-145. - 961.539 (novecentas e sessenta e uma mil, quinhentas e trinta e nove) - R$ 1.000.000,56 (um milhão de reais e cinquenta e seis centavos), em moeda corrente nacional. **Andrade Gutierrez Engenharia S.A. -** Por: Clorivaldo Bisinoto - Por: Gustavo Braga Mercher Coutinho. Mesa: Carlos Roberto Ogeda Rodrigues - Presidente, Letícia Washington Pereira - Secretária.

Imi Fabi Brasil Participações Ltda.

CNPJ/MF nº 23.858.664/0001-91 | NIRE 3523034778-8

Errata

Em nossa publicação referente a Ata da Reunião de Sócios de 04 de Julho de 2017, no dia 02 de Agosto de 2017 nos jornais Diário Oficial do Estado de São Paulo à página 34 e no Diário Comercial à página 11, onde se lê: "R$117.134.527,00" e "117.134.527"; leia-se: "R$117.134.528,00" e "117.134.528".

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

NIRE JUCESP 35.300.444.957 - CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

Ata de Reunião da Diretoria Realizada em 16 de Outubro de 2018.

1. Data, Hora e Local: Aos 16.10.2018, às 11:00 horas, Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi, São Paulo, SP, CEP 04.506-000, sede da **Ápice Securitizadora S.A.** ("Companhia"). **2. Convocação e Quorum**: Dispensada pelos presentes a realização de convocação considerando a presença da totalidade dos diretores eleitos da Companhia. **3. Mesa**: Presidente: Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Secretário: Sr. Rodrigo Henrique Botani. **4. Participantes**: Diretor: Sr. Arley Custódio Fonseca. **5. Ordem do Dia**: **(i)** aprovar a emissão de, inicialmente, 215.000 certificados de recebíveis Imobiliários da 175ª Série da 1ª emissão da Companhia ("CRI" e "Emissão", respectivamente), com valor nominal unitário de R$1.000,00, na data de emissão dos CRI, qual seja ("Data de Emissão"), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$215.000.000,00, os quais serão objeto de distribuição pública, sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, observado o compromisso de subscrição, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29.12.2003, conforme alterada ("Instrução CVM nº 400/03"), e da Instrução CVM nº 414, de 30.12.2004, conforme alterada ("Oferta"), nos termos e condições a serem definidos no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"). Os CRI têm como lastro todos e quaisquer direitos creditórios, principais e acessórios, devidos pela Direcional Engenharia S.A., CNPJ/MF nº 16.614.075/0001-00, por força da emissão de 258.000 debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, pra colocação privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00, na data de emissão das debêntures, a serem emitidas por meio do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A.*", caracterizados como direitos creditórios Imobiliários nos termos do § único, do artigo 23 da Lei 11.076 de 30.12.2004, conforme alterada, as quais serão subscritas e integralizadas pela Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda., CNPJ/MF nº 26.912.884/0001-44 ("Debenturista Inicial") e posteriormente alienadas e transferidas para a Companhia; e **(ii)** deliberar sobre a autorização para que a Diretoria da Companhia **(a)** contrate as instituições intermediárias para realizar a Oferta; **(b)** contrate todos os prestadores de serviços relacionados à Emissão e à Oferta; e **(c)** assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta. **6. Deliberações:** Foram aprovadas na íntegra, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, todas as deliberações previstas na ordem do dia acima, a saber: **6.1.** A aprovação da Emissão e da Oferta, com as seguintes características: **a)** Emissão: 1ª emissão da Companhia; **b)** Série: 175ª série; **c)** Quantidade de CRI: inicialmente, 215.000 CRI, observado que **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R$40.000.000,00; e **(ii)** a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% mediante o exercício total ou parcial da opção de lote adicional; **d)** Valor Total da Emissão: inicialmente, R$215.000.000,00, observado que **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R$40.000.000,00; e **(ii)** a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% mediante o exercício total ou parcial da opção de lote adicional. **e)** Valor Nominal Unitário: R$1.000,00, na Data de Emissão; **f)** Data de Emissão: a ser definido no Termo de Securitização; **g)** Data de Vencimento: a ser definido no Termo de Securitização; **h)** Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos de forma nominativa e escritural, sem emissão de cautelas ou certificados. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"). **i)** Atualização Monetária: O valor nominal unitário ou do saldo do valor nominal unitário dos CRI será atualizado pela variação acumulada do IPCA, a partir da primeira data de integralização dos CRI até a integral liquidação do valor nominal unitário, sendo o produto da atualização monetária automaticamente incorporado ao valor nominal unitário ou ao saldo do valor nominal unitário dos CRI, conforme o caso, conforme fórmula a ser definida no Termo de Securitização; **j)** Remuneração: Será paga aos titulares de CRI remuneração incidente sobre o valor nominal unitário atualizado ou saldo do valor nominal unitário atualizado dos CRI, conforme o caso, equivalente a uma taxa fixa ao ano, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira data de integralização dos CRI ou última data de pagamento da remuneração, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula a ser definida no Termo de Securitização; **k)** Pagamento da Remuneração: A Remuneração será paga semestralmente nas datas a serem definidas no Termo de Securitização ("Datas de Pagamento da Remuneração"); **l)** Amortização: Os CRI serão amortizados em 4 parcelas, nas datas a serem definidas no Termo de Securitização; e **m)** Demais características: As demais caraterísticas da Emissão e da Oferta seguirão descritas no Termo de Securitização. **6.2.** A autorização para que a Diretoria da Companhia **(a)** contrate as instituições intermediárias para realizar a Oferta; **(b)** contrate todos os prestadores de serviços relacionados à Emissão e à Oferta; e **(c)** assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta. **7. Encerramento**: Nada mais a tratar, a sessão foi suspensa para lavratura da presente ata, que foi lida, aprovada e assinada por todos, dela se tirando cópias autênticas para os fins legais. Mesa: Fernando Cesar Brasileiro (Presidente); Rodrigo Henrique Botani (Secretário). São Paulo, 16.10.2018. **Fernando Cesar Brasileiro** - Presidente da Mesa, **Rodrigo Henrique Botani** - Secretário. **Arley Custódio Fonseca** - Diretor. JUCESP nº 541.254/18-2 em 22.11.2018. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

Usina Açucareira Ester S.A.

CNPJ nº 60.892.098/0001-60 - NIRE 35.300.028.562

Edital de Convocação - Assembleia Geral Extraordinária

Ficam convocados os acionistas da **Usina Açucareira Ester S.A**. a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a ser realizada, em primeira convocação, no dia 07/12/2018, às 11:00 horas, na sede social da Companhia, localizada no Conjunto Industrial denominado "Usina Ester", s/n, CEP 13150-000, Município de Cosmópolis/SP, a fim de deliberar sobre a seguinte Ordem do Dia: (a) o aumento do capital social da Companhia, dos atuais R$ 174.937.216,48 para R$ 204.937.216,48, um aumento, portanto, no valor de R$ 30.000.000,00, mediante a emissão de 6.000 novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, ao preço de emissão de R$ 5.000,00 por ação, fixado conforme inciso I do §1º do artigo 170 da Lei nº 6.404/76 ("Lei das S.A."). **Instruções Gerais:** 1. A documentação relativa à matéria constante da Ordem do Dia está à disposição dos Acionistas na sede da Companhia. 2. O acionista que desejar ser representado por procurador na Assembleia Geral Extraordinária deverá apresentar instrumento de mandato com reconhecimento de firma do outorgante, acompanhado do documento de identidade e/ou atos societários pertinentes do procurador, conforme o caso, observadas as disposições do §1º, artigo 126 da Lei das S.A. Cosmópolis, 29/11/2018. **Antonio Carlos Coutinho Nogueira -** Presidente do Conselho de Administração. (29,30/11,01/12)

Cyrela Alasca Empreendimentos Imobiliários Ltda.

CNPJ: 09.621.591/0001-99 - NIRE: 35.222.411.782

Extrato da Ata de Reunião de Sócios

Data, Hora, Local: 28.11.2018, às 10 hs, na sede social, Rua do Rócio, nº 109, 3º andar, Sala 01 - Parte, São Paulo/SP. **Presença:** Totalidade do capital social. **Mesa: Sandra Esthy Attié Petzenbaum** - Presidente, **Miguel Maia Mickelberg** - Secretário. **Deliberações Aprovadas: 1**. Redução do capital social em R$ 3.400.000,00, considerados excessivos em relação ao objeto, com o cancelamento de 3.400.000 quotas, com valor nominal de R$ 1,00 cada uma, todas da sócia **Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações**, a qual receberá, com a anuência da sócia **Cybra de Investimento Imobiliário Ltda.**, o valor da redução em moeda corrente do país, a título de restituição do valor das quotas canceladas, passando o capital social **de** R$ 19.734.500,00 **para** R$ 16.334.500,00, dividido em 16.334.500 quotas. **2.** Autorizar os administradores a assinar os documentos necessários. **Encerramento.** Nada mais. São Paulo, 28.11.2018. **Sócios: Cyrela Brazil Realty S.A. Empreendimentos e Participações.** e **Cybra de Investimento Imobiliário Ltda** ambas por Sandra Esthy Attié Petzenbaum e Miguel Maia Mickelberg

impresa oficial — documento assinado digitalmente

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO II

ESTATUTO SOCIAL DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
23 01 17

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
CNPJ/MF 12.130.744/0001-00
NIRE 35.300.444.957

ANEXO I DA ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA REALIZADA EM 13 DE JANEIRO DE 2017

"ESTATUTO SOCIAL DA ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

CAPITULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

Artigo 1°. A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** é uma sociedade por ações, com prazo de duração indeterminado, regida pelo disposto no presente Estatuto Social e pelas disposições legais aplicáveis, em especial a Lei n. 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterações posteriores ("Lei n. 6.404/76").

Artigo 2°. A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, n° 48, 1° andar, conjunto 12, Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, podendo por deliberação do Conselho de Administração, abrir, manter ou encerrar filiais, escritórios ou representações em qualquer parte do território nacional ou no exterior.

Artigo 3°. A Companhia tem por objeto social (i) securitização de créditos oriundos de operações imobiliárias e securitização de direitos creditórios do agronegócio, assim compreendida a compra, venda e prestação de garantias em créditos hipotecários e imobiliários, bem como em direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão e colocação, no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI's") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRA's"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iv) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente à securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei n°. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei n°. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados

JUCESP
23 01 17

derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.

CAPÍTULO II
CAPITAL SOCIAL E AÇÕES

Artigo 4°. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Parágrafo Único. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas".

Artigo 5°. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 (um) voto nas Assembleias Gerais de acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no artigo 9° deste Estatuto Social.

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Artigo 6°. As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social.

Artigo 7°. As Assembleias Gerais Extraordinárias serão realizadas sempre que necessário, quando os interesses sociais assim o exigirem, ou quando as disposições do presente Estatuto Social ou da legislação aplicável exigirem deliberação dos acionistas.

Artigo 8°. As Assembleias Gerais de acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, conforme previsto no art. 123 da Lei n.° 6.404/76, pelo Presidente do Conselho de Administração ou, no seu impedimento, por outro membro do Conselho. As Assembleias Gerais de acionistas serão presididas pelo Presidente do Conselho de Administração que, por sua vez, deverá indicar, dentre os presentes, o Secretário, que poderá ou não ser acionista da Companhia.

Artigo 9°. Sem prejuízo das matérias previstas em lei, a Assembleia Geral tem poderes para decidir todos os negócios relativos ao objeto da Companhia e tomar as resoluções que julgar convenientes à sua defesa e desenvolvimento.

JUCESP
23 01 17

Parágrafo Único. As deliberações da Assembleia Geral serão tomadas pelo voto afirmativo da maioria dos acionistas presentes com direito a voto, exceto nos casos em que a lei, este Estatuto Social e/ou, caso existam, os acordos de acionistas registrados nos livros da Companhia prevejam quórum maior de aprovação.

CAPÍTULO IV
ADMINISTRAÇÃO DA COMPANHIA

Artigo 10. A administração da Companhia será exercida pelo Conselho de Administração e pela Diretoria, órgãos que terão as atribuições conferidas por lei e pelo presente Estatuto Social, estando os Diretores dispensados de oferecer garantia para o exercício de suas funções.

Parágrafo 1º. Os membros do Conselho de Administração e da Diretoria serão investidos em seus respectivos cargos mediante a assinatura dos termos de posse lavrados no livro mantido pela Companhia para esse fim e permanecerão em seus respectivos cargos até a posse de seus sucessores.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral de acionistas deverá estabelecer a remuneração dos administradores da Companhia. A remuneração pode ser fixada de forma individual para cada administrador ou de forma global, sendo neste caso distribuída conforme deliberação do Conselho de Administração.

SEÇÃO I
Conselho de Administração

Artigo 11. O Conselho de Administração será composto por, no mínimo 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, sendo permitida a reeleição.

Parágrafo 1º. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice Presidente do Conselho de Administração.

Parágrafo 2º. A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 3º. Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral.

JUCESP
23 01 17

Artigo 12. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada ano, nos 04 (quatro) primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social, e extraordinariamente, sempre que necessário e quando convocado por qualquer um dos membros do Conselho de Administração, com a presença de, no mínimo, a maioria de seus membros.

Parágrafo 1º. As convocações serão realizadas mediante notificação escrita, por carta, correio eletrônico, telegrama ou fac-símile, que deverá conter, além do local, data e horário da respectiva reunião, a ordem do dia, bem como toda a documentação necessária para análise das matérias objeto de discussão, se for o caso.

Parágrafo 2º. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 07 (sete) dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 (quarenta e oito) horas de antecedência à reunião.

Parágrafo 3º. Independentemente das formalidades de convocação previstas nos parágrafos anteriores, será considerada regular a reunião a que comparecerem todos os membros do Conselho de Administração.

Parágrafo 4º. Os membros do Conselho de Administração poderão participar das reuniões por intermédio de conferência telefônica, vídeo-conferência ou por qualquer outro meio de comunicação eletrônico, sendo considerados presentes à reunião e devendo confirmar seu voto através de declaração por escrito encaminhada ao Presidente do Conselho de Administração por carta, fac-símile ou correio eletrônico logo após o término da reunião. Uma vez recebida a declaração, o Presidente do Conselho de Administração ficará investido de plenos poderes para assinar a ata da reunião em nome do conselheiro.

Artigo 13. O Conselho de Administração se instalará, funcionará e deliberará validamente pelo voto favorável da maioria absoluta de seus membros presentes.

Parágrafo Único. Em caso de empate, fica a deliberação prejudicada, cabendo à reunião seguinte do Conselho de Administração dirimir o impasse, persistindo o empate, caberá ao Presidente do Conselho de Administração o voto de qualidade ou, conforme o caso, ao membro do Conselho de Administração que o estiver substituindo.

Artigo 14. Compete ao Conselho de Administração deliberar acerca das seguintes matérias relativamente à Companhia, sem prejuízo de outras definidas por lei:

JUCESP
23 01 17

(a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia;

(b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remunerações individuais, respeitados os limites globais fixados pela Assembleia Geral;

(c) fiscalizar a gestão dos Diretores, examinar a qualquer tempo os livros e documentos da Companhia, bem como solicitar informações sobre contratos celebrados ou em via de celebração ou sobre quaisquer outros atos;

(d) convocar a Assembleia Geral, quando julgar conveniente;

(e) manifestar-se sobre o relatório da administração e as contas da Diretoria;

(f) escolher e destituir os auditores independentes;

(g) aprovar a constituição de qualquer subsidiária ou afiliada da Companhia;

(h) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Companhia;

(i) realizar o rateio da remuneração dos Administradores, observada a remuneração global, estabelecida pela Assembleia Geral e fixar as gratificações de Conselheiros, Diretores e funcionários, quando entender de concedê-las;

(j) aprovar a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio pela Companhia sem a constituição de patrimônio separado;

(k) deliberar sobre os limites globais para as emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio, ambos sem constituição de patrimônio separado; e

(l) aprovar, declarar e pagar dividendos intermediários, especialmente semestrais e/ou trimestrais e/ou mensais, a conta de lucros acumulados ou de reserva de lucros existentes, sob qualquer das modalidades facultadas

JUCESP
23 01 17

pelo artigo 204 da Lei nº 6.404/76, bem como o pagamento ou crédito de juros sobre o capital próprio, nos termos da legislação aplicável;

SEÇÃO II
Diretoria

Artigo 15. A Diretoria será composta por, no mínimo 02 (dois) e, no máximo, 05 (cinco) membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 (três) anos, permitida a reeleição, sendo um deles designado Diretor Presidente e os demais Diretores sem designação específica.

Parágrafo Único. Ocorrendo vacância do cargo de Diretor, ou impedimento do titular, caberá ao Conselho de Administração eleger novo Diretor ou designar o substituto, que permanecerá no cargo pelo prazo de gestão remanescente do Diretor substituído.

Artigo 16. Compete à Diretoria a representação da Companhia, ativa e passivamente, bem como a prática de todos os atos necessários ou convenientes à administração dos negócios sociais, respeitados os limites previstos em lei, no presente Estatuto Social ou instituídos pelo Conselho de Administração.

Parágrafo Único. Competirá à Diretoria ou aos procuradores por esta constituída, nos termos do Estatuto Social, deliberar sobre as emissões e seus limites globais de Certificados de Recebíveis Imobiliários e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio com a constituição de patrimônio separado.

Artigo 17. Compete ao Diretor Presidente da Companhia, entre outras atribuições:

(a) dirigir, coordenar e supervisionar as atividades dos demais Diretores;
(b) atribuir aos demais Diretores funções e atribuições não especificadas neste Estatuto Social; e
(c) coordenar os trabalhos de preparação das demonstrações financeiras e o relatório anual da administração da Companhia, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas;

Artigo 18. O Conselho de Administração designará, dentre os Diretores da Companhia, aquele(s) que exercerá(ão) as funções de Diretor de Relações com Investidores. São funções do Diretor de Relações com Investidores, entre outras

JUCESP
23 01 17

atribuições previstas neste Estatuto ou em outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários:

(a) prestar quaisquer informações ao público investidor e a Comissão de Valores Mobiliários; e
(b) manter atualizado o registro de Companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários;

Artigo 19. Observadas as disposições contidas no presente Estatuto Social, a representação da Companhia em juízo ou fora dele, ativa ou passivamente, perante terceiros e repartições públicas federais, estaduais ou municipais, será obrigatoriamente representada:

(a) por quaisquer dos diretores, individualmente; ou
(b) conjuntamente por 2 (dois) procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento público de mandato e de acordo com os poderes que nele contiverem.

Parágrafo 1°. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 (um) ano, exceto para as procurações outorgadas a advogados para fins judiciais e administrativos, as quais poderão ter prazo superior ou indeterminado e prever o seu substabelecimento, desde que com reserva de iguais poderes.

Parágrafo 2°. Os mandatários "ad negotia" da Companhia serão nomeados por procuração pública, subscrita por qualquer membro da Diretoria, com prazo de validade não superior a 1 (um) ano.

Parágrafo 3°. Na ausência de determinação de período de validade nas procurações outorgadas pela Companhia, presumir-se-á que as mesmas foram outorgadas pelo prazo de 01 (um) ano.

Artigo 20. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário da Companhia que a envolverem em obrigações relativas a negócios ou operações estranhas ao objeto social, tais como fianças, avais, endossos ou quaisquer outras garantias em favor de terceiros, salvo quando expressamente autorizados pela Assembleia Geral de acionistas ou pelo Conselho de Administração, conforme o caso.

JUCESP
23 01 17

Artigo 21. As reuniões da Diretoria serão convocadas por qualquer dos Diretores, sempre que o interesse social assim exigir, sendo as deliberações tomadas por maioria de voto dos presentes, tendo o Diretor Presidente o voto qualificado em caso de empate.

CAPÍTULO V
CONSELHO FISCAL

Artigo 22. A Companhia terá um Conselho Fiscal de funcionamento não permanente, que exercerá as atribuições impostas por lei e que somente será instalado mediante solicitação de acionistas que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) das ações com direito a voto ou 5% (cinco por cento) das ações sem direito a voto.

Artigo 23. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 (três) e, no máximo, 05 (cinco) membros, e por igual número de suplentes, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, sendo permitida a reeleição, com as atribuições e prazos de mandato previstos em lei.

Parágrafo Único. A Assembleia Geral de acionistas que deliberar sobre a instalação do Conselho Fiscal fixará a remuneração de seus membros.

CAPÍTULO VI
EXERCÍCIO SOCIAL E DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS

Artigo 24. O exercício social terá duração de 01 (um) ano, com início em 1° de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados.

Parágrafo 1°. A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% (vinte e cinco por cento) do lucro líquido do exercício, nos termos do art. 202 da Lei 6.404/76.

Parágrafo 2°. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável.

Parágrafo 3°. A Companhia poderá, a qualquer tempo, levantar balancetes em cumprimento a requisitos legais ou para atender a interesses societários, inclusive para a distribuição de dividendos intermediários ou antecipados, que, caso distribuídos, poderão ser imputados ao dividendo mínimo obrigatório, acima referido.

JUCESP
23 01 17

Parágrafo 4º. Observadas as disposições legais pertinentes, a Companhia poderá pagar a seus acionistas, por deliberação da Assembleia Geral, juros sobre o capital próprio, os quais poderão ser imputados a título de dividendo obrigatório.

CAPÍTULO VII
DISSOLUÇÃO, LIQUIDAÇÃO E EXTINÇÃO

Artigo 25. A Companhia entrará em dissolução, liquidação e extinção nos casos previstos em lei, ou em virtude de deliberação da Assembleia Geral, e se extinguirá pelo encerramento da liquidação.

Parágrafo Único. O Conselho de Administração nomeará o liquidante, e as formas e diretrizes que deverão ser seguidas pelo mesmo, fixando, se for o caso, seus honorários.

CAPÍTULO VIII
FORO

Artigo 26. Fica eleito o Foro Central da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia de qualquer outro, por mais especial ou privilegiado que seja, como o único competente a conhecer e julgar qualquer questão ou causa que, direta ou indiretamente, derivem da celebração deste Estatuto Social ou da aplicação de seus preceitos."

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO III

ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais

Nº DO PROTOCOLO (Uso da Junta Comercial)

NIRE (da sede ou filial, quando a sede for em outra UF)	Código da Natureza Jurídica	Nº de Matrícula do Agente Auxiliar do Comércio
31300025837	2046	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: DIRECIONAL ENGENHARIA S/A
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
J183159242467

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	980			ESCRITURA DE EMISSAO DE DEBENTURES

BELO HORIZONTE
Local

22 Novembro 2018
Data

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:
Nome: _____
Assinatura: _____
Telefone de Contato: _____

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR ☐ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM ☐ SIM

☐ NÃO ___/___/_____ _____ ☐ NÃO ___/___/_____ _____
Data Responsável Data Responsável

Processo em Ordem
À decisão

___/___/_____
Data

_____
Responsável

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/_____ _____
Data Responsável

DECISÃO COLEGIADA

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)
☐ Processo deferido. Publique-se e arquive-se.
☐ Processo indeferido. Publique-se.

2ª Exigência	3ª Exigência	4ª Exigência	5ª Exigência
☐	☐	☐	☐

___/___/_____ _____ _____ _____
Data Vogal Vogal Vogal

Presidente da _____ Turma

OBSERVAÇÕES

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

pág. 1/77

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Capa de Processo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/590.325-8	J183159242467	21/11/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 2/77

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

CELEBRADO ENTRE

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
na qualidade de Emissora

e

PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
na qualidade de Debenturista

e

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de interveniente anuente

Datado de 19 de novembro de 2018.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 3/77

SUMÁRIO

1. AUTORIZAÇÃO 5
2. REQUISITOS DA EMISSÃO 5
3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO 6
4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES 12
5. VENCIMENTO ANTECIPADO 25
6. ASSEMBLEIA GERAL 34
7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA 35
8. DECLARAÇÕES DA EMISSORA 40
9. DISPOSIÇÕES GERAIS 46
10. LEI E FORO 49
ANEXO I - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS 50
ANEXO II - BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO 57
ANEXO III - MODELO DE RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS 61
ANEXO IV - RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES 65

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 4/77

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas,

1. **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31300025837, neste ato devidamente representada por seu Diretor Presidente, Ricardo Valadares Gontijo, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira profissional nº 12.213/D expedida pelo CREA/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 155.017.286-72, domiciliado na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, na qualidade de emissora das debêntures ("Emissora" ou "Direcional"); e

2. **PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.912.884/0001-44, na qualidade de subscritora das Debêntures (abaixo definidas), neste ato representada por seu Administrador, Ricardo Valadares Gontijo, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira profissional nº 12.213/D expedida pelo CREA/MG, inscrito no CPF/MF sob o nº 155.017.286-72, domiciliado na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270 ("SPE" ou "Debenturista" e, em conjunto com a Emissora, "Partes");

e, na qualidade de interveniente anuente:

3. **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi, CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de cessionária do Crédito Imobiliário (abaixo definido), neste ato devidamente representada por seu Diretor, Fernando Cesar Brasileiro, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, portador da cédula de identidade RG nº 17.025.342-9, expedida pela SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 082.354.358-70, domiciliado na Cidade de São Paulo, Estado de

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 5/77

São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi CEP 04506-000 ("Securitizadora" ou "Cessionária");

CONSIDERANDO QUE

(i) a Direcional tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos deste "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A.*", a serem subscritas de forma privada pela Debenturista ("Escritura" e "Debêntures");

(ii) os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados ao financiamento de construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais atualmente desenvolvidas pela Emissora e por suas controladas, na forma aqui prevista e nos empreendimentos listados no Anexo I à presente Escritura;

(iii) em razão da emissão das Debêntures pela Emissora e subscrição da totalidade das Debêntures pela Debenturista, a Debenturista possuirá, uma vez integralizada as Debêntures, direito de crédito em face da Direcional, nos termos desta Escritura ("Crédito Imobiliário");

(iv) a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, na condição de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário do CRI"), a ser contratada por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), acompanhará a destinação dos recursos captados com a presente Emissão, nos termos da cláusula 3.5 abaixo;

(v) a emissão das Debêntures ("Emissão") insere-se no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") aos quais o Crédito Imobiliário será vinculado como lastro ("Operação de Securitização");

(vi) a Debenturista tem interesse em realizar cessão onerosa do Crédito Imobiliário à Securitizadora, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514") e do "*Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), para

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 6/77

que o Crédito Imobiliário sirva de lastro para emissão de CRI;

(vii) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição em regime misto de garantia firme e melhores esforços de colocação, contando ainda com compromisso de subscrição do coordenador líder, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta", "Instrução CVM 400" e "Coordenador Líder", respectivamente) e serão destinados a investidores em geral, qualificados ou não, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, bem como clubes de investimento registrados na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3"), além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização ("Investidores", sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, denominados "Titulares de CRI");

vêm celebrar a presente Escritura, observadas as cláusulas, condições e características abaixo:

1. AUTORIZAÇÃO

1.1. A Emissão é realizada e a presente Escritura é celebrada com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 19 de novembro de 2018 ("RCA"), por meio da qual se aprovou a presente Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

1.2. A subscrição das Debêntures será realizada com base nas deliberações tomadas em Reunião de Sócios da Debenturista, realizada em 19 de novembro de 2018.

2. REQUISITOS DA EMISSÃO

2.1. Arquivamento e Publicação da Ata da RCA A ata da RCA será arquivada perante a JUCEMG, e publicada no jornal "Hoje em Dia" e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, de acordo com o disposto no artigo 62, I, da Lei das Sociedades por Ações. Os atos societários da Emissora que eventualmente venham a ser realizados no âmbito da presente Emissão, após o registro desta Escritura, serão igualmente arquivados na JUCEMG e publicados pela Emissora no jornal "Hoje em Dia" e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, conforme legislação em vigor, bem como disponibilizados ao Agente

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 7/77

Fiduciário dos CRI em até 3 (três) Dias Úteis contados do arquivamento na JUCEMG ou da publicação, conforme o caso.

2.2. Arquivamento da Escritura

2.2.1. A presente Escritura e seus aditamentos serão arquivados na JUCEMG, de acordo com o disposto no artigo 62, II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações.

2.2.2. A Emissora se compromete a enviar à Debenturista 1 (uma) via digital desta Escritura e eventuais aditamentos, devidamente registrados na JUCEMG, tempestivamente após o referido registro, sendo certo que o arquivamento da presente Escritura na JUCEMG será condição essencial para a integralização das Debêntures.

2.3. Subscrição das Debêntures

2.3.1. As Debêntures serão objeto de subscrição privada pela Debenturista.

2.4. Registro da Emissão

2.4.1. A presente Emissão não será objeto de registro pela CVM ou pela ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiros e de Capitais ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão emitidas de forma privada, sem a intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, ou qualquer esforço de colocação perante investidores indeterminados, observado o disposto na cláusula 4.1.6 abaixo.

3. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO

3.1. Objeto Social da Emissora

3.1.1. A Emissora tem por objeto social atividades do setor imobiliário, a saber: **(a)** a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; **(b)** a administração de bens próprios; **(c)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(d)** a locação e administração de bens móveis; **(e)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; **(f)** a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins; e **(g)** a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 8/77

3.2. Número da Emissão

3.2.1. Esta é a 4ª (quarta) emissão de debêntures da Emissora.

3.3. Número de Séries

3.3.1. A Emissão será realizada em série única.

3.4. Valor Total da Emissão e Quantidade de Debêntures

3.4.1. Serão emitidas 258.000 (duzentas e cinquenta e oito mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observada a cláusula 3.4.3, abaixo.

3.4.2. O valor total da Emissão é de R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observada a cláusula 3.4.3, abaixo.

3.4.3. Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI, a quantidade de Debêntures prevista na cláusula 3.4.1, acima, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, bem como a sua subscrição, a ser formalizado por meio de aditivo à presente Escritura, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação da Debenturista, deliberação societária da Emissora ou aprovação por assembleia de Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI").

3.5. Destinação dos Recursos

3.5.1. Os recursos obtidos por meio da presente Emissão serão destinados para financiamento de construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Emissora e por suas controladas ("SPE Investidas"), especificadas no Anexo I à presente Escritura, conforme empreendimentos imobiliários nele listados, de responsabilidade da Emissora e das SPE Investidas em que a Emissora investe ("Empreendimentos Imobiliários Elegíveis"), devendo a Emissora transferir os recursos obtidos por meio da presente Emissão para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que elas os utilizem nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, no qual não está incluso: **(a)** o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 9/77

Emissora e/ou pelas SPE Investidas referentes a tais projetos; e/ou **(b)** o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Emissora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico.

3.5.2. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, até a data de vencimento dos CRI, a ser definida no termo de securitização dos CRI ("Termo de Securitização"), conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo I.1 à presente Escritura, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar esta Escritura e/ou o Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de Vencimento Antecipado.

3.5.3. A alocação dos recursos captados em decorrência da integralização das Debêntures nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis ocorrerá conforme a proporção prevista no Anexo I, a cada um dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, até a data de vencimento dos CRI.

3.5.4. A presente Escritura, o Termo de Securitização e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, caso a Emissora deseje alterar, a qualquer tempo, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita no Anexo I à presente Escritura, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis listados no Anexo I à presente Escritura, na hipótese de o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível ser alterada após a integralização das Debêntures.

3.5.5. A Emissora compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, exclusivamente conforme as cláusulas 3.5.1 a 3.5.3 acima.

3.5.6. A Emissora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI, da destinação de recursos descrita nas cláusulas 3.5.1 a 3.5.3 acima, na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 3 (três) meses a contar da primeira data de integralização das Debêntures ("Primeira Data de Integralização"), até os dias 28 de março, 28 de junho, 28 de setembro e 28 de dezembro de cada ano, na forma do Anexo III a esta Escritura, até a **(a)** destinação total dos recursos obtidos pela Emissora; ou **(b)** Data de Vencimento, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** sempre que razoavelmente solicitado por

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 10/77

escrito pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis do recebimento da solicitação, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos.

3.5.7. A Emissora declara que é acionista controladora das SPE Investidas, conforme definição constante do artigo 116 das Sociedades por Ações, e assume a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Emissora, a integral utilização da parcela dos recursos destinados à respectiva SPE Investida no respectivo Empreendimento Imobiliário Elegível.

3.5.7.1. A Emissora deverá enviar ao Agente Fiduciário dos CRI, a cada 3 (três) meses a contar da Primeira Data de Integralização, até os dias 28 de março, 28 de junho, 28 de setembro e 28 de dezembro de cada ano, juntamente com o relatório a ser elaborado na forma do Anexo III a esta Escritura, cópia do cronograma físico de avanço de obra, bem como a documentação societária das SPE Investidas, de forma a comprovar a manutenção do controle societário das SPE Investidas pela Emissora.

3.5.8. Mediante e exclusivamente com o recebimento das informações elencadas nas cláusulas 3.5.6 e 3.5.7.1 acima, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, trimestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Emissora, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a Emissora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos nas cláusulas 3.5.6 e 3.5.7 acima.

3.5.9. A Debenturista e o Agente Fiduciário dos CRI não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, dos relatórios e documentos previstos acima.

3.5.10. Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos 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 sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Emissora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 11/77

retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

3.5.11. Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Emissora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Emissora.

3.5.12. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta, é informado na tabela abaixo:

#	DENOMINAÇÃO	REGISTRO DE INCORPORAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO(1)	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO(2)
1	Setor Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	Há para Condomínio 11 e 12. Não há para 13, 14 e 15.	R$ 155.205.950,40	R$5.904.705,59	R$ 53.750.000,00
2	Total Ville Planaltina (5 etapas 1ª até 5ª)	Há para Condomínio 8 e 9. Não há para 06, 07 e 10.	R$120.000.000,00	R$1.022.741,40	R$43.000.000,00
3	Conquista Cotia (Todas Etapas)	Há para a única etapa do Empreendimento.	R$65.910.000,00	R$1.737.967,52	R$21.500.000,00
4	Viva Vida (Todas Etapas)	Há para todas as etapas.	R$67.584.000,00	R$5.568.336,35	R$21.500.000,00
5	Conquista Tarumã Viva Vida Tarumã (Todas Etapas)	Há para todas as etapas.	R$61.440.000,00	R$3.708.159,23	R$19.350.000,00
6	Estrada do Mendanha - 1ª e 2º Etapa	Não há para nenhuma das etapas.	R$58.730.000,00	R$640.980,68	R$19.350.000,00
7	Dalva Raposo (Todas Etapas)	Não há para nenhuma das etapas.	R$37.700.000,00	R$0,00	R$10.750.000,00
8	Rua Florianópolis	Não há para nenhuma das etapas.	R$122.055.000,00	R$0,00	R$25.800.000,00

(1) Para fins do cálculo dos recursos despendidos até o momento, consideramos a data-base de 16/10/2018.

(2) Os valores informados nessa coluna consideram os percentuais dos Créditos Imobiliários apresentados na tabela apresentada no Anexo X ao presente Termo de Securitização, e valores obtidos na hipótese de colocação integral dos CRI, sem considerar o Lote Adicional. Em caso de colocação do Lote Adicional, esses valores serão alterados proporcionalmente.

3.6. Cessão, Transferência e Titularidade das Debêntures

3.6.1. As Debêntures serão inicialmente subscritas pela SPE e,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 12/77

imediatamente após sua subscrição:

(i) a totalidade das Debêntures será transferida para a Securitizadora, nos termos a serem previstos no Contrato de Cessão; e

(ii) o Crédito Imobiliário será representado por uma cédula de crédito imobiliária integral ("CCI"), nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrado junto à instituição custodiante devidamente autorizada ("Escritura de Emissão de CCI").

3.6.2. Após a celebração do Contrato de Cessão e da Escritura de Emissão de CCI, com a implementação dos procedimentos neste previstos: **(i)** o termo "Debenturista" passará a designar a Securitizadora, sem prejuízo das obrigações assumidas pela SPE anteriormente à referida cessão; e **(ii)** os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões, atribuídos na presente Escritura.

3.6.3. A Emissora obriga-se a promover a inscrição da Debenturista no "*Livro de Registro de Debêntures Nominativas*" ("Livro de Registro de Debêntures Nominativas"), em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da presente data e, no âmbito de qualquer transferência posterior de Debêntures, a inscrição do respectivo titular no Livro de Registro de Debêntures Nominativas deverá ser realizado pela Emissora em prazo não superior a 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência.

3.6.4. Para fins de comprovação do cumprimento da obrigação descrita na cláusula 3.6.3, acima, quanto à inscrição da Securitizadora em razão da transferência a que se refere a cláusula 3.6.1(i), acima, a Emissora deverá, dentro do prazo de 3 (três) Dias Úteis a contar da respectiva transferência, apresentar à Securitizadora cópia autenticada da página do Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures.

3.6.5. Caso, após a transferência a que se refere a cláusula 3.6.1(i), acima, as Debêntures sejam transferidas pela Securitizadora a outros titulares: **(i)** o termo "Debenturista" designará todos os titulares de Debêntures, os quais serão titulares de todos os direitos, poderes, faculdades, prerrogativas e pretensões previstas, em lei ou contrato, em favor dos titulares das Debêntures; e **(ii)** as decisões da Securitizadora no âmbito desta Escritura, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 13/77

3.6.6. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures presume-se pela inscrição da Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, nos termos dos artigos 63 e 31 da Lei das Sociedades por Ações.

3.7. Vinculação aos CRI

3.7.1. A CCI representativa do Crédito Imobiliário será vinculada aos CRI objeto da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Securitizadora, a serem distribuídos por meio da Oferta, nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414").

3.7.2. Em vista da vinculação mencionada acima, a Emissora tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a transferência das Debêntures prevista na cláusula 3.6.1(i) acima, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência de sua titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos Titulares de CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista.

4. CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES

4.1. Características Básicas

4.1.1. Valor Nominal Unitário. O valor nominal unitário das Debêntures, na Data de Emissão (conforme definido abaixo), será de R$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

4.1.2. Quantidade de Debêntures. Serão emitidas 258.000 (duzentas e cinquenta e oito mil) Debêntures, observada a cláusula 3.4.3, acima.

4.1.3. Data de Emissão. Para todos os efeitos, a data de emissão das Debêntures será 10 de dezembro de 2018 ("Data de Emissão").

4.1.4. Data de Vencimento. A data de vencimento das Debêntures será 16 de dezembro de 2024 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado e resgate antecipado das Debêntures, nos termos da presente Escritura.

4.1.5. Forma das Debêntures. As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, não havendo emissão de certificados representativos de debêntures.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 14/77

4.1.6. Colocação. As Debêntures serão objeto de colocação privada, sem intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários e/ou qualquer esforço de venda perante investidores e não serão registradas para distribuição e negociação em bolsa de valores ou mercado de balcão organizado.

4.1.7. Subscrição. As Debêntures serão subscritas pela SPE em uma única data, por meio da assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo II ("Boletim de Subscrição"), bem como a inscrição de seu nome no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, conforme cláusula 3.6.3 acima.

4.1.8. Conversibilidade. As Debêntures não serão conversíveis em ações da Emissora.

4.1.9. Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária, sem garantia, ou seja, as Debêntures não conferirão qualquer privilégio especial ou geral a seus titulares, bem como não será segregado nenhum dos bens da Emissora em particular para garantia da Debenturista em caso de necessidade de execução judicial ou extrajudicial das obrigações da Emissora decorrentes das Debêntures.

4.2. Atualização do Valor Nominal Unitário e Remuneração das Debêntures

4.2.1. Atualização. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures será atualizado pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo ("IPCA"), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IBGE"), a partir da Primeira Data de Integralização até a integral liquidação do Valor Nominal Unitário ("Atualização Monetária"), sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das Debêntures ("Valor Nominal Unitário Atualizado").

4.2.2. A Atualização Monetária será calculada *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, conforme a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, das

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 15/77

Debêntures, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior à Data de Aniversário;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao utilizado no mês "k";

dup = número de Dias Úteis existentes entre: **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou **(ii)** a Data de Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis existentes entre: **(i)** 15 de dezembro de 2018 (e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente), para a primeira atualização monetária e a próxima Data de Aniversário; e **(ii)** a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, para as demais atualizações monetárias, sendo "dut" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

(i) Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 16/77

fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Considera-se "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;

(iii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e

(iv) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

4.2.3. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

4.2.4. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por até 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão desta Escritura, o último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

4.2.5. No caso de extinção ou de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, a Debenturista deverá convocar, na forma e nos termos a serem disciplinados no Termo de Securitização, Assembleia Geral de Titulares de CRI para que a Debenturista defina, representando o interesse dos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas nesta Escritura, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e a Debenturista quando da divulgação posterior da taxa/índice de atualização que seria aplicável.

4.2.6. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI, a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 17/77

4.2.7. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora e a Debenturista, representando o interesse dos Titulares de CRI, ou, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na cláusula 4.2.5 acima não seja instalada ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva do IPCA, a Emissora deverá resgatar as Debêntures, com seu consequente cancelamento, no prazo de 30 (trinta) dias após a data em que as Partes verificarem não ser possível um acordo, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento da Remuneração. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA disponível.

4.2.8. Remuneração. A partir da Primeira Data de Integralização, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, equivalentes a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a seguinte fórmula ("Remuneração"):

$$J = VNa \times (FatorJuros - 1)$$

onde:

J = valor da Remuneração unitária devida no final de cada Período de Capitalização (conforme definido abaixo), calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(1 + \frac{Taxa}{100}\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

Taxa = 4,0000 (quatro inteiros);

DP = número de Dias Úteis entre **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a data de pagamento da

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 18/77

Remuneração imediatamente anterior e data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

4.2.8.1. Considera-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na Primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na data de pagamento da Remuneração (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** na última data de pagamento da Remuneração (inclusive), e termina na próxima data de pagamento da Remuneração ou na Data de Vencimento (exclusive), conforme o caso, para os demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, data de vencimento antecipado das Debêntures ou data de resgate antecipado das Debêntures, conforme o caso.

4.2.9. A Remuneração será paga em 11 (onze) parcelas, sempre nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de dezembro de 2019, e o último pagamento devido na Data de Vencimento, conforme descrito na tabela constante da cláusula 4.5.1 abaixo.

4.3. Repactuação

4.3.1. As Debêntures não serão objeto de repactuação.

4.4. Subscrição e Integralização

4.4.1. Prazo de Subscrição. As Debêntures serão subscritas na data de assinatura desta Escritura, na forma aqui prevista.

4.4.2. Datas de Integralização. As Debêntures serão integralizadas à vista, a qualquer tempo, durante o período da Oferta, conforme ocorra a integralização dos CRI, observados os termos e condições do Termo de Securitização e do Contrato de Cessão.

4.4.3. Integralização. As Debêntures serão integralizadas pelo preço de integralização continuada, calculado da seguinte maneira ("Preço de Integralização"):

$$Preço\ integralização\ continuada = \frac{\sum_{i=1}^{n}\left[\frac{PMTn \times C}{(1+i)^{dup_n/252}}\right]}{258.000}$$

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 19/77

onde:

n = número total de parcelas consideradas para o cálculo do Preço de Integralização, sendo n um número inteiro;

PMTn = são as "n" parcelas devidas pelas Debêntures, conforme o fluxo abaixo:

DATAS DE EVENTO FINANCEIRO	PMTN
16/12/2019	R$9.986.122,13
15/06/2020	R$4.945.658,85
15/12/2020	R$5.191.319,16
15/06/2021	R$4.986.586,31
15/12/2021	R$69.650.359,84
15/06/2022	R$3.832.055,18
15/12/2022	R$68.332.055,18
15/06/2023	R$2.513.760,07
15/12/2023	R$67.075.179,92
17/06/2024	R$1.256.880,03
16/12/2024	R$65.808.071,21

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme cláusula 4.2.2 acima;

i = taxa resultante da soma aritmética entre o cupom médio dos últimos 3 (três) Dias Úteis da NTN-B com vencimento em 15/05/2023, conforme divulgada pela ANBIMA no site http://www.anbima.com.br/merc_sec/merc-sec.asp, coluna "Tx. Indicativa" e 0,80% (oitenta centésimos por cento), observado o piso de 4,00% (quatro inteiros por cento), calculada com 4 (quatro) casas decimais. Por exemplo, para a data de 20/09/2018, "i" seria calculada pela soma aritmética entre a taxa indicativa da NTN-B 2023 nos dias 19/09/2018, 18/09/2018 e 17/09/2018 e 0,80% (oitenta centésimos por cento);

dup_n = quantidade de Dias Úteis entre cada Data de Integralização (inclusive) e cada data de evento financeiro, conforme tabela acima (exclusive), sendo "n" um número inteiro.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 20/77

4.4.3.1. A cada data de integralização das Debêntures, a Emissora deverá assinar o recibo de integralização das Debêntures, em favor da Debenturista, conforme modelo constante do Anexo IV à presente Escritura.

4.5. Amortização

4.5.1. Amortização das Debêntures. O Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures será pago pela Emissora em 4 (quatro) parcelas, conforme tabela e fórmula abaixo:

Nº de Ordem	Data de Pagamento	Pagamento de Juros	Amortização de Principal	Taxa de Amortização "TA" Aplicável sobre o Valor nominal Unitário Atualizado das Debêntures
1	16/12/2019	Sim	-	-
2	15/06/2020	Sim	-	-
3	15/12/2020	Sim	-	-
4	15/06/2021	Sim	-	-
5	15/12/2021	Sim	Sim	25,0000%
6	15/06/2022	Sim	-	-
7	15/12/2022	Sim	Sim	33,3333%
8	15/06/2023	Sim	-	-
9	15/12/2023	Sim	Sim	50,0000%
10	17/06/2024	Sim	-	-
11	Data de Vencimento	Sim	Sim	100,0000%

$$AMi = (VN_a \times Ta_i)$$

Sendo que:

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

VNa = conforme definido acima;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 21/77

Tai = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, conforme percentuais informados na tabela acima, na coluna "Taxa de Amortização - TA".

4.5.1.1. As parcelas de Amortização e Remuneração serão pagas nas respectivas datas de pagamento indicadas na tabela acima e de acordo com a fórmula a seguir:

$$PMTi = AMi + J$$

Sendo que:

PMTi = Valor da i-ésima parcela;

AMi = conforme definido acima; e

J = conforme definido acima.

4.6. Condições de Pagamento

4.6.1. Local e Horário de Pagamento. Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora por meio de depósito em conta corrente a ser indicada pela Debenturista, até as 14 horas do dia do pagamento.

4.6.2. Prorrogação dos Prazos. Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação relativa às Debêntures, pela Emissora, até o primeiro Dia Útil (conforme definição abaixo) subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com dia que não seja Dia Útil, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

4.6.3. Para todos os fins desta Escritura, considera-se "Dia Útil" (ou "Dias Úteis"), todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

4.6.4. Não prorrogação. O não comparecimento da Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora, nos termos previstos nesta Escritura, ou em comunicado publicado pela Emissora, se for o caso, não lhe dará direito ao recebimento de remuneração e/ou encargos moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento e/ou do comunicado.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 22/77

4.6.5. Encargos Moratórios. Sem prejuízo da Remuneração prevista na cláusula 4.2.8, acima, ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

4.6.6. Imunidade Tributária. Caso a Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, esta deverá encaminhar à Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) Dias Úteis antes da data prevista para recebimento de valores relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor.

4.7. Aquisição Antecipada Facultativa, Resgate Antecipado Facultativo e Amortização Antecipada Facultativa.

4.7.1. Aquisição Antecipada Facultativa e Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e a amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Emissora.

4.7.2. Resgate Antecipado Facultativo. Exclusivamente caso **(i)** os Tributos de responsabilidade da Emissora mencionados na cláusula 9.10 abaixo sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Emissora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da cláusula 9.10 abaixo, a Emissora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Resgate Antecipado").

4.7.3. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data prevista para o efetivo Resgate Antecipado, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado (conforme abaixo definido) será realizado; **(ii)** o valor do Valor Nominal de Resgate Antecipado; **(iii)** descrição pormenorizada da hipótese prevista na cláusula 9.10 abaixo ocorrida; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado.

4.7.4. O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado será calculado conforme disposto abaixo ("Valor Nominal de Resgate Antecipado"):

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 23/77

$$Valor\ Nominal\ de\ Resgate\ Antecipado = \sum_{i=1}^{n}\left[\frac{PMTn \times C}{(1+i)^{dup_n/252}}\right]$$

onde:

n = número total de parcelas consideradas para o cálculo do Valor Nominal de Resgate Antecipado, sendo "n" um número inteiro;

PMTn = são as "n" parcelas devidas pelas Debêntures, conforme o fluxo abaixo:

DATAS DE EVENTO FINANCEIRO	PMTN
16/12/2019	R$9.986.122,13
15/06/2020	R$4.945.658,85
15/12/2020	R$5.191.319,16
15/06/2021	R$4.986.586,31
15/12/2021	R$69.650.359,84
15/06/2022	R$3.832.055,18
15/12/2022	R$68.332.055,18
15/06/2023	R$2.513.760,07
15/12/2023	R$67.075.179,92
17/06/2024	R$1.256.880,03
16/12/2024	R$65.808.071,21

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais;

i = menor taxa "i" utilizada na integralização das Debêntures durante a Oferta, informada pelo Agente Fiduciário dos CRI com 4 (quatro) casas decimais; e

dup_n = quantidade de Dias Úteis entre a data de pagamento prevista do Valor Nominal de Resgate Antecipado (inclusive) e cada data de evento

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 24/77

financeiro, conforme tabela acima (exclusive), sendo "n" um número inteiro.

4.7.5. Não será admitido o Resgate Antecipado parcial das Debêntures.

4.7.6. As Debêntures objeto do Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

4.7.7. Oferta de Resgate Antecipado. A Emissora poderá, a qualquer tempo, a partir da Data de Emissão, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, oferta de resgate antecipado facultativo da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado").

4.7.8. A Emissora deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência, informando **(i)** o Valor Nominal de Resgate Antecipado; **(ii)** a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado será realizado; **(iii)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor Nominal de Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo; e **(iv)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado ("Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado").

4.7.9. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, a Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Emissora se irá aderir ou não à Oferta de Resgate Antecipado e, em caso positivo, o número de Debêntures a ser objeto de resgate antecipado, sendo certo que a adesão da Debenturista seguirá a proporção dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo(conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

4.7.10. Caso a Debenturista não se manifeste no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado.

4.7.11. O valor a ser pago pela Emissora no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado deverá corresponder ao Valor Nominal de Resgate Antecipado, acrescido ou não, a exclusivo critério da Emissora, de prêmio sobre o Valor Nominal de Resgate Antecipado, que não poderá ser negativo, calculado sobre as Debêntures na proporção dos CRI detidos pelos Titulares de CRI que optaram pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado Facultativo, nos termos do Termo de Securitização.

4.7.12. Não será admitida Oferta de Resgate Antecipado parcial das Debêntures.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 25/77

4.7.13. As Debêntures objeto da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente canceladas.

4.7.14. A Oferta de Resgate Antecipado deverá abranger a totalidade das Debêntures da Emissão, conforme descrito acima. Sem prejuízo, o resgate antecipado das Debêntures poderá ser parcial, na medida em que poderão existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado dos CRI. Nesse caso, o número de Debêntures canceladas será proporcional ao número de CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

4.7.15. A Emissora deverá arcar com todos os custos decorrentes do processo da Oferta de Resgate Antecipado.

4.8. Comunicações

4.8.1. Publicação na Imprensa. As decisões decorrentes desta Escritura que, de qualquer forma, envolvam os interesses da Debenturista, serão publicadas no jornal "Hoje em Dia" e no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais, ressalvadas eventuais dispensas de publicação. A Emissora poderá alterar o jornal acima por outro jornal de grande circulação que seja adotado para suas publicações societárias, mediante prévia comunicação por escrito à Debenturista.

4.8.2. Comunicações. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) *Para a Emissora*
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Rua dos Otoni, 177
Belo Horizonte – MG, CEP: 30150-270
At.: Sr. José Carlos Wollenweber Filho
Telefone: (31) 3431-5700
E-mail: ri@direcional.com.br

(ii) *Para a Debenturista*
PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Rua dos Otoni, 177
Belo Horizonte – MG, CEP: 30150-270
At.: Sr. José Carlos Wollenweber Filho
Telefone: (31) 3431-5700

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 26/77

E-mail: ri@direcional.com.br

(iii) *Para a Securitizadora*
ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP: 04506-000
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

4.8.2.1. As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com "aviso de recebimento"; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio.

4.8.2.2. A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às outras Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, sob pena de serem considerados entregues as comunicações enviadas aos endereços anteriormente indicados.

4.9. Liquidez e Estabilização

4.9.1. Não será constituído fundo de manutenção de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez ou estabilização de preço para as Debêntures.

4.10. Fundo de Amortização

4.10.1. Não será constituído fundo de amortização para a presente Emissão.

5. VENCIMENTO ANTECIPADO

5.1. Vencimento Antecipado Automático

5.1.1. Observada a cláusula 5.2.1, abaixo, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures (conforme abaixo definido) ou Assembleia Geral de Titulares de CRI, todas as obrigações constantes desta Escritura serão declaradas antecipadamente vencidas, pelo que se exigirá da Emissora o pagamento integral, com relação a todas as Debêntures, do Valor Nominal de Vencimento Antecipado (conforme definido abaixo), nas seguintes hipóteses:

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 27/77

(a) inadimplemento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida nesta Escritura relativa às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;

(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil (Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada);

(c) **(i)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Emissora; **(ii)** pedido de autofalência pela Emissora; **(iii)** pedido de falência da Emissora formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(iv)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Emissora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou **(v)** liquidação, dissolução ou extinção da Emissora;

(d) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura, do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI, do Termo de Securitização e/ou do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, com Compromisso de Subscrição, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Debenturista, o Coordenador Líder, a Emissora e a Securitizadora ("Contrato de Distribuição"), declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis;

(e) questionamento judicial, pela Emissora ou pela Debenturista, de qualquer disposição desta Escritura e/ou dos demais Documentos da Operação;

(f) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações, nos termos desta Escritura e/ou dos demais Documentos da Operação;

(g) protestos de títulos contra a Emissora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) corrigido pelo IPCA, *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 28/77

Integralização, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Emissora tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens, à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Emissora no prazo supra mencionado;

(h) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Emissora, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) corrigido pelo IPCA, *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

(i) transformação da forma societária da Emissora de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; ou

(j) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão conforme descrito na cláusula 3.5.1 acima.

5.2. Vencimento Antecipado Não Automático

5.2.1. Tão logo tome ciência de qualquer um dos eventos descritos abaixo pela Emissora ou por terceiros, a Debenturista deverá, caso não seja decidido o contrário pelos Titulares de CRI, declarar o vencimento antecipado das Debêntures e de todas as obrigações constantes desta Escritura, exceto se, em Assembleia Geral de Titulares de CRI, seja decidido o não vencimento antecipado não automático com relação a todas as Debêntures, e exigir da Emissora o pagamento integral do Valor Nominal de Vencimento Antecipado, nas seguintes hipóteses:

(a) descumprimento, pela Emissora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data em que a Emissora receber notificação neste sentido;

(b) **(i)** inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Emissora não decorrente desta Escritura cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) corrigido pelo

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 29/77

IPCA, *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização, caso a Emissora não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento, ou **(ii)** decretação de vencimento antecipado de contratos financeiros da Emissora não decorrente desta Escritura cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) corrigido pelo IPCA, *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização;

(c) existência de denúncia decorrente de processo de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei nº 12.846/13), incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act* ("Leis Anticorrupção") **(i)** pela Emissora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Emissora; e/ou **(ii)** por quaisquer Afiliadas da Emissora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Emissora;

(d) **(i)** descumprimento das leis trabalhistas em relação ao trabalho infantil ou ao trabalho análogo ao escravo; **(ii)** proveito criminoso da prostituição; ou **(iii)** condenação por crime ao meio ambiente **(1)** pela Emissora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Emissora; e/ou **(2)** por quaisquer Afiliadas da Emissora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Emissora;

(e) redução de capital da Emissora, exceto: **(i)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou **(ii)** se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Emissora apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Emissora esteja adimplente com suas obrigações previstas nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 30/77

(f) mudança ou alteração do objeto social da Emissora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista;

(g) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Emissora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Emissora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(h) cisão, fusão ou incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária da Emissora por outra sociedade que provoque a alteração do controle societário final da Emissora;

(i) qualquer mudança no controle societário final da Emissora sem o consentimento prévio por escrito da Debenturista;

(j) não pagamento, pela Emissora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data em que a Emissora receber notificação neste sentido; ou

(k) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado pela Emissora com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Emissora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("Índice Financeiro"):

$$\left(\frac{\text{DívidaLíquidaCorporativa}}{\text{PatrimônioLíquido}}\right) < 0{,}50$$

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 31/77

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Emissora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da Primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Emissora ao Agente Fiduciário dos CRI, para fins de acompanhamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis após as datas máximas previstas na Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 480"), para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, através de relatório consolidado, preparado pela Emissora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("Relatório do Índice Financeiro");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes nesta Escritura;

(4) o Agente Fiduciário dos CRI poderá solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 32/77

necessários;

(5) a não manutenção pela Emissora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de convocação de Assembleia Geral de Titulares de CRI, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

5.2.2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.3 abaixo, para fins de declaração do vencimento antecipado de forma não automática prevista na cláusula 5.2.1 acima, a Debenturista deverá seguir o que vier a ser decidido pelos Titulares de CRI, em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

5.2.3. Ocorrendo qualquer dos eventos de vencimento antecipado não automáticos previstos na cláusula 5.2.1 acima, a Securitizadora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização.

5.2.3.1. Ocorridas as hipóteses previstas nos itens (c), (d), (e), (f), (h), (i), (j) e (k) da cláusula 5.2.1 acima, a Assembleia Geral de Titulares de CRI a que se refere a cláusula 5.2.3 acima, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, deverá deliberar pelo não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não resgate antecipado obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela não declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo não resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures aprovando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura.

5.2.3.1.1. Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na cláusula 5.2.3.1 acima **(i)** não seja instalada em segunda convocação, ou **(ii)** a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) sobre o não vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o não resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures consignando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 33/77

Emissora constantes desta Escritura.

5.2.3.2. Ocorridas as hipóteses previstas nos itens (a), (b) e (g) da cláusula 5.2.1 acima, a Assembleia Geral de Titulares de CRI a que se refere a cláusula 5.2.3 acima, observados os quóruns previstos no Termo de Securitização, deverá deliberar pelo vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo resgate antecipado obrigatório dos CRI. Ocorrendo a deliberação pela declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, pelo resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures aprovando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura.

5.2.3.2.1. Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na cláusula 5.2.3.2 acima **(i)** não seja instalada em segunda convocação, ou **(ii)** a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI 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, o resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Debenturista deverá formalizar uma ata de Assembleia Geral de Titulares de Debêntures consignando a não declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Emissora constantes desta Escritura.

5.3. A Emissora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas cláusulas 5.1.1 e 5.2.1 acima, solicitar à Securitizadora que convoque Assembleia Geral de Titulares de CRI, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Geral de Titulares de CRI previstos no Termo de Securitização, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório dos CRI ("Pedido de Waiver" e "Assembleia de Pedido de Waiver", respectivamente).

5.3.1. As deliberações na Assembleia de Pedido de Waiver serão tomadas **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em circulação; e **(ii)** em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia de Pedido de Waiver, ou 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação, o que for maior (ou seja, em segunda convocação, caso haja até 30% (trinta por cento), inclusive, de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do Pedido de Waiver dependerá de 15% (quinze por

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 34/77

cento) dos CRI em Circulação; e, caso haja mais do que 30% (trinta por cento), exclusive, de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do Pedido de Waiver dependerá da maioria dos presentes).

5.3.2. Para fins da presente cláusula, "CRI em Circulação" significa todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Securitizadora, e os de titularidade da Emissora e de sociedades ligadas à Securitizadora e/ou à Emissora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses.

5.4. Na hipótese de ocorrência de um vencimento antecipado automático ou de um vencimento antecipado não automático das Debêntures, o valor devido pela Emissora à Debenturista e aos Titulares de CRI será calculado conforme disposto abaixo ("Valor Nominal de Vencimento Antecipado"):

$$Valor\ Nominal\ de\ Vencimento\ Antecipado = \sum_{i=1}^{n}\left[\frac{PMTn \times C}{(1+i)^{dup_n/_{252}}}\right]$$

onde:

n = número total de parcelas consideradas para o cálculo do Valor Nominal de Vencimento Antecipado, sendo "n" um número inteiro;

PMTn = conforme cláusula 4.7.4 acima;

C = conforme cláusula 4.7.4 acima;

i = conforme cláusula 4.7.4 acima;

dup_n = conforme cláusula 4.7.4 acima;

5.5. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, a Emissora obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Valor Nominal de Vencimento Antecipado, sem prejuízo do pagamento dos Encargos Moratórios, quando for o caso, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos termos desta Escritura e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado mediante

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 35/77

comunicação por escrito a ser enviada pelo Agente Fiduciário dos CRI e/ou pela Securitizadora à Emissora, nos termos da cláusula 4.8 desta Escritura, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos encargos moratórios aplicáveis.

5.6. Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures 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 todas as obrigações decorrentes das Debêntures, tais recursos deverão ser imputados na seguinte ordem: **(i)** quaisquer valores devidos pela Emissora nos termos desta Escritura 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 aplicáveis e demais encargos devidos sob as obrigações decorrentes das Debêntures; **(iii)** Remuneração aplicável; e **(iv)** saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado das Debêntures. A Emissora permanecerá responsável pelo saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação que não tiverem sido pagas, sem prejuízo dos acréscimos de Remuneração aplicável, encargos moratórios aplicáveis e outros encargos incidentes sobre o saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação enquanto não forem pagas, sendo considerada dívida líquida e certa, passível de cobrança extrajudicial ou por meio de processo de execução judicial.

6. ASSEMBLEIA GERAL

6.1. Nos termos do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, as Debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral a fim de deliberar sobre matéria de seu interesse, aplicando-se, no que couber, o disposto na Lei das Sociedades por Ações ("Assembleia Geral de Titulares de Debêntures").

6.2. A Assembleia Geral de Titulares de Debêntures será realizada, obrigatoriamente, na sede da Emissora, em Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais.

6.3. A Assembleia Geral de Titulares de Debêntures poderá ser convocada: **(i)** pela Emissora; ou **(ii)** pelas Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures.

6.4. A Assembleia Geral de Titulares de Debêntures se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 36/77

com a presença de Debenturistas que representem metade, no mínimo, das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

6.4.1. São consideradas "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures subscritas e integralizadas, excluídas aquelas mantidos em tesouraria pela Emissora e/ou por suas Afiliadas (conforme abaixo definido).

6.5. A presença dos representantes legais da Emissora é permitida, se assim autorizada pela Assembleia Geral de Titulares de Debêntures.

6.6. A presidência da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, por maioria de votos dos presentes.

6.7. Nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, as decisões da Securitizadora, no âmbito desta Escritura, enquanto titular de Debêntures, deverão observar o disposto no Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI.

6.8. Nas deliberações da Assembleia Geral de Titulares de Debêntures, a cada Debênture caberá um voto. As deliberações serão tomadas **(i)** em primeira convocação, por Debenturistas que representem a maioria das Debêntures; e **(ii)** em segunda convocação, pela maioria dos presentes, observado que, enquanto a Securitizadora for titular de Debêntures, as disposições do Termo de Securitização e o que vier a ser deliberado pelos Titulares de CRI deverão ser por ela observados ao proferir seu voto nas Assembleias Gerais de Titulares de Debêntures.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA

7.1. A Emissora adicionalmente se obriga a:

(i) fornecer à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI ou disponibilizar em seu *website* e no *website* da CVM, conforme o caso:

(a) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término dos 3 (três) primeiros trimestres de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a data de sua divulgação, o que ocorrer primeiro, **(1)** cópia de suas informações trimestrais (ITR) completas relativas ao respectivo trimestre, acompanhadas do relatório de revisão dos auditores independentes; bem como; **(2)** declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 37/77

social, atestando: **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura; **(b)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora no âmbito desta Escritura; e **(c)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; e **(3)** cópia de relatórios, preparados pela Emissora, demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(b) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, **(1)** cópia de suas demonstrações financeiras completas relativas ao respectivo exercício social encerrado preparadas de acordo com os princípios contábeis determinados pela legislação e regulamentação em vigor relativas ao respectivo exercício social acompanhadas do relatório da administração e do relatório dos auditores independentes; bem como **(2)** declaração assinada pelo Diretor Financeiro, na forma do seu estatuto social, atestando: **(a)** que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura; **(b)** não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora nos termos desta Escritura; e **(c)** que não foram praticados atos em desacordo com o seu estatuto social; **(3)** cópia de qualquer comunicação feita pelos auditores independentes à Emissora, ou à sua administração e respectivas respostas, com referência ao sistema de contabilidade, gestão ou contas da Emissora, sendo que esta obrigação não será aplicável a comunicações **(i)** que não tenham implicação direta relevante sobre as Debêntures; ou **(ii)** nas quais haja dever de sigilo por parte da Emissora; e **(4)** cópia de relatórios preparados pela Emissora demonstrando o cumprimento ou descumprimento do Índice Financeiro pela Emissora, acompanhados de memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias que demonstre o cumprimento desse Índice Financeiro do qual deverão constar os dados que serviram de suporte para a respectiva apuração, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do referido Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário dos CRI, podendo este solicitar à Emissora todos os eventuais

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 38/77

esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(c) as informações periódicas e eventuais previstas nos artigos 21 a 30 da Instrução CVM 480, nos prazos ali previstos ou, se não houver, prazo determinado neste normativo, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data em que forem realizados, sendo que a Emissora ficará dispensada de entregar as cópias das respectivas informações à Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI quando as disponibilizar à CVM;

(d) na mesma data de suas publicações, os atos e decisões referidos na cláusula 4.8.1 acima;

(e) em até 30 (trinta) dias, qualquer informação relevante para a presente Emissão que lhe venha a ser razoavelmente solicitada pela Debenturista e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, ou no prazo exigido por norma vigente ou estipulado pela autoridade competente, para as informações que venham a ser exigidas pelas normas vigentes ou em razão de determinação ou orientação de autoridades competentes;

(f) caso solicitados, os comprovantes de cumprimento de suas obrigações pecuniárias no prazo de até 4 (quatro) Dias Úteis contados da Data de Vencimento; e

(g) informações a respeito de qualquer dos eventos de vencimento antecipado automático e não automático nos prazos e periodicidade estabelecidos nesta Escritura.

(ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação e regulação em vigor;

(iii) manter os documentos mencionados na alínea (c) do item (i) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de, no mínimo, 3 (três) anos contados da disponibilização;

(iv) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;

(v) cumprir, e envidar seus melhores esforços para fazer com que seus

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 39/77

empregados e administradores agindo em seu nome, bem como qualquer outra empresa do seu grupo econômico, cumpram as Leis Anticorrupção, na medida em que **(a)** envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora e da SPE observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção; **(b)** 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; **(c)** dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Emissora ou a SPE e previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; **(d)** 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; **(e)** realizará eventuais pagamentos devidos na forma prevista nesta Escritura; e **(f)** 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 das Leis Anticorrupção;

(vi) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e prestando, ainda, as informações que lhe forem solicitadas pela CVM;

(vii) submeter, na forma da lei, suas contas e balanços a exame por empresa de auditoria independente registrada na CVM;

(viii) manter atualizado o seu registro de companhia aberta na CVM;

(ix) não realizar operações fora de seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

(x) notificar em até 5 (cinco) Dias Úteis a Debenturista sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;

(xi) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 40/77

ordens aplicáveis em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, exceto por descumprimentos que não venham a afetar adversamente sua condição econômica e financeira, seus resultados operacionais, suas atividades, sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura e/ou a qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures;

(xii) manter válidas e regulares as licenças, concessões ou aprovações necessárias, inclusive ambientais, ao seu regular funcionamento, exceto no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda, revogação ou cancelamento não resultem em impacto adverso relevante para suas atividades, ou para sua capacidade em honrar tempestivamente as obrigações pecuniárias ou não relativas às Debêntures, decorrentes desta Escritura e/ou a qualquer outra dívida que, se vencida e não paga, possa acarretar o vencimento antecipado das Debêntures;

(xiii) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão estritamente conforme descrito nesta Escritura;

(xiv) observar as disposições da Instrução CVM nº 358, de 3 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no tocante a dever de sigilo e normas de conduta;

(xv) divulgar em sua página na rede mundial de computadores os seus fatos relevantes, conforme definidos pelo artigo 2º da Instrução CVM 358;

(xvi) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, resultantes de atos de sua gestão, promovendo a publicação das demonstrações financeiras previstas no artigo 176 da Lei das Sociedades por Ações e, pelo menos 1 (uma) vez ao ano, em jornais de grande circulação, dos seguintes documentos, que devem ser complementados com notas explicativas e outros quadros analíticos ou demonstrações contábeis necessárias para o esclarecimento da situação patrimonial e dos resultados do exercício da Emissora:

(a) balanço patrimonial;

(b) demonstração das mutações do patrimônio líquido;

(c) demonstração do resultado do exercício;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 41/77

(d) demonstração de fluxo de caixa;

(e) relatório dos auditores independentes; e

(f) demais documentos que venham a ser exigidos pela legislação pertinente à matéria;

(xvii) cumprir todas as obrigações descritas na Lei das Sociedades por Ações, Instrução CVM 480 (inclusive, mas não limitado à atualização do Formulário de Referência) e demais regulamentações aplicáveis;

(xviii) cumprir todas as normas editadas pela CVM necessárias para que a Oferta e a Operação de Securitização possam se concretizar;

(xix) cumprir, em conjunto com suas afiliadas, as leis, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios, em especial dos termos da legislação ambiental e trabalhista em vigor;

(xx) realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Emissora, conforme previsto nesta Escritura e nos Documentos da Operação; e

(xxi) 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 e à Oferta, bem como disponibilizá-la ao Coordenador Líder no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis, após solicitação por escrito, neste sentido, ou no menor prazo possível, conforme exigência legal.

8. DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. A Emissora declara à Debenturista que:

(i) está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, a celebrar a presente Escritura e a cumprir com todas as obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Emissora, quaisquer aprovações ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 42/77

necessários para tanto;

(ii) é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;

(iii) a celebração desta Escritura, bem como o cumprimento das obrigações aqui previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;

(iv) é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(v) as pessoas que representam a Emissora na assinatura desta Escritura têm poderes bastantes para tanto;

(vi) todas as informações da Emissora, prestadas no âmbito desta Escritura e dos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e a Emissora se responsabiliza por tais informações prestadas;

(vii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das Debêntures, nos termos da legislação aplicável e desta Escritura;

(viii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 414 e na Instrução CVM 400, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(ix) esta Escritura, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Emissora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(x) a emissão das Debêntures, a celebração desta Escritura, o cumprimento das obrigações aqui previstas e a realização da Operação de Securitização: **(a)** não infringem o estatuto social da Emissora, ou qualquer **(1)** norma aplicável à Emissora, contrato ou instrumento do qual a Emissora e/ou qualquer de seus controladores, controladas, e/ou coligadas, conforme a Lei das Sociedades por Ações ("Afiliadas"), seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(2)** ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Emissora e/ou qualquer de suas

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 43/77

Afiliadas; **(b)** nem resultará em: **(1)** vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora e/ou qualquer de suas Afiliadas, que não os previstos nas Debêntures e nos demais Documentos da Operação;

(xi) está cumprindo todas 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 e cujo descumprimento e/ou tal questionamento de boa-fé não possa causar um efeito adverso relevante na situação operacional, econômica e financeira da Emissora, de modo que afete adversamente a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações, previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura;

(xii) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a falha em obter tais instrumentos não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular;

(xiii) **(a)** cumpre o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, de modo que não afete adversamente a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações, previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular; **(c)** cumpre as determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular; e **(d)** é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 44/77

Debenturista de quaisquer responsabilidades, ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Emissora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das Debêntures;

(xiv) inexiste, para fins de emissão das Debêntures e formalização desta Escritura: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou descumprimento de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures, esta Escritura e/ou os CRI;

(xv) não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das Debêntures. Ressalva-se, contudo, o direito da Emissora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis descritos nesta Escritura;

(xvi) tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e desta Escritura;

(xvii) está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado prevista nesta Escritura;

(xviii) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;

(xix) não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Emissora previstas nas Debêntures;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 45/77

(xx) as demonstrações financeiras, consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2017 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Emissora;

(xxi) as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Emissora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;

(xxii) as informações constantes do Formulário de Referência da Emissora nos termos da Instrução CVM 480 e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na Internet são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

(xxiii) exceto por aqueles mencionados no Formulário de Referência da Emissora, nas suas demonstrações financeiras e informações trimestrais disponibilizadas à CVM e ao mercado, a Emissora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Emissora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito das Debêntures e desta Escritura;

(xxiv) as informações a respeito da Emissora prestadas nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Emissora;

(xxv) respeita a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 46/77

que a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental;

(xxvi) possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta operação e entendem os riscos inerentes a tal operação;

(xxvii) não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Emissora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Direcional, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Emissora;

(xxviii) inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Emissora, por seus controladores, por suas controladas e por suas coligadas;

(xxix) **(a)** envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Emissora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção, conforme aplicável; **(b)** absteu-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; **(c)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Debenturista, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(d)** realizará eventuais pagamentos devidos à Debenturista exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxx) está em fase de implementação de política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços, sendo que a Debenturista entende que a política própria, quando implementada, atenderá aos requisitos das Lei Anticorrupção; e

(xxxi) até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 47/77

contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** ter realizado ou realizar 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; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(f)** ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido.

8.2. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, a Emissora se compromete a notificar a Debenturista em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de sua ocorrência.

9. DISPOSIÇÕES GERAIS

9.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia a este, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

9.2. A presente Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, salvo na hipótese de não preenchimento dos requisitos relacionados na cláusula 2 acima, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

9.3. Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 48/77

9.4. Esta Escritura constitui o único e integral acordo entre as Partes, com relação ao objeto nela previsto.

9.5. As palavras e os termos constantes desta Escritura, aqui não expressamente definidos, grafados em português ou em qualquer língua estrangeira, bem como quaisquer outros de linguagem técnica e/ou financeira, que, eventualmente, durante a vigência da presente Escritura, no cumprimento de direitos e obrigações assumidos por ambas as Partes, sejam utilizados para identificar a prática de quaisquer atos ou fatos, deverão ser compreendidos e interpretados em consonância com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

9.6. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura foi celebrada respeitando-se os princípios de probidade e de boa-fé, por livre, consciente e firme manifestação de vontade das Partes e em perfeita relação de equidade.

9.7. Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"), reconhecendo as Partes, desde já, que independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica, submetendo-se às disposições dos artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures nos termos desta Escritura.

9.8. As Partes concordam que a presente Escritura poderá ser alterada sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou da B3 e/ou demais reguladores; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; **(iv)** na hipótese de alteração da proporção da alocação dos recursos a cada um dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, desde que mantidos os mesmos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis previstos no Anexo I, nos termos da cláusula 3.5.4, acima; e **(v)** na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para a subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI, nos termos da cláusula 3.4.3, acima.

9.9. Observado o disposto na cláusula 9.9.1 abaixo, os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Emissora nos

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 49/77

termos desta Escritura não serão passíveis de compensação com eventuais créditos da Debenturista e o não pagamento dos valores devidos no prazo acordado poderá ser cobrado pela Debenturista e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 785 do Código de Processo Civil.

9.9.1. Caso existam Debêntures não integralizadas na data em que qualquer pagamento for devido sob as Debêntures, observado o disposto na cláusula 3.3 do Contrato de Cessão, os valores a serem pagos pela Emissora sob referidas Debêntures não integralizadas, incluindo aqueles decorrentes da cláusula 5 acima, serão automaticamente compensados, nos termos do artigo 368 do Código Civil, com o Preço de Integralização da respectiva Debênture devido por seu subscritor, de modo que nenhum valor será deverá ser desembolsado pela Emissora em relação à Debêntures não integralizadas.

9.10. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Emissora nesta Escritura e no Contrato de Cessão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Emissora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Debenturista (mesmo após a realização da cessão onerosa definitiva do Crédito Imobiliário), nos termos aqui previstos, e à Cessionária, em decorrência das Debêntures e do Contrato de Cessão ("Tributos"). Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer Tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam, venham a incidir ou sejam entendidos como devidos. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Emissora e/ou a Cessionária, conforme o caso, tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito desta Escritura e do Contrato de Cessão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Emissora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Cessionária receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Emissora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a ser apresentados contra si, pela Debenturista e/ou pela Cessionária, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos desta Escritura e do Contrato de Cessão, os quais deverão ser liquidados, pela Emissora, por ocasião da sua apresentação pela Debenturista e/ou pela Cessionária, sob pena de vencimento antecipado desta Escritura. Os CRI lastreados nos créditos imobiliários decorrentes das Debêntures serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. A Emissora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos Titulares de CRI. Adicionalmente, a Emissora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Securitizadora no

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 50/77

repasse de pagamentos efetuados pela Emissora aos Titulares de CRI.

9.11. Para fins da presente Escritura, "Documentos da Operação" significa, conjuntamente, **(i)** a presente Escritura; **(ii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iii)** o Contrato de Cessão; **(iv)** o Termo de Securitização; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** os prospectos preliminar e definitivo da Oferta; e **(g)** os demais instrumentos celebrados no âmbito da emissão de CRI e da Oferta.

10. LEI E FORO

10.1. A presente Escritura reger-se-á pelas leis brasileiras.

10.2. Fica eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura digitalmente, em 1 (uma) única via, na presença de 2 (duas) testemunhas.

Belo Horizonte, 19 de novembro de 2018.

Neste ato assina digitalmente pela Direcional Engenharia S.A. o Sr. Ricardo Valadares Gontijo.

Neste ato assina digitalmente pela Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda. o Sr. Ricardo Valadares Gontijo.

Neste ato assina digitalmente pela Ápice Securitizadora S.A. o Sr. Fernando Cesar Brasileiro.

Neste ato assinam digitalmente como testemunhas Ana Elisa Gonçalves Gomes dos Santos, CPF 103.995.706-40 e Filipe Luiz Parreiras Hilário, CPF 096.552.816-20.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 51/77

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Documento Principal

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/590.325-8	J183159242467	21/11/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
103.995.706-40	ANA ELISA GONCALVES GOMES DOS SANTOS
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 52/77

ANEXO I – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS ELEGÍVEIS

#	DENOMINAÇÃO	CIDADE/ESTADO	MATRÍCULA/ENDEREÇO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
1	Setor Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	Taguatinga/DF	CONDOMÍNIO 11 – Matrícula nº 32.541 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 300, lote 301, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 12 – Matrícula nº 32.540 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 200, lote 202, Lote Residencial Porto Pilar – Setor Meireles, Santa Maria - RA XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 13 – Matrícula nº 32.539 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 200, lote 201, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 14 – Matrícula nº 32.538 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 100, lote 102, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 15 – Matrícula nº 32.544 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 400, lote 402, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF.	Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. / CNPJ/MF nº 08.985.446/0001-24	25%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

#	DENOMINAÇÃO	CIDADE/ESTADO	MATRÍCULA/ENDEREÇO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
2	Total Ville Planaltina (5 etapas 1ª até 5ª)	Planaltina/DF	TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 8, Lote 03 - Matrícula nº 15.542 do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 03, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 9, Lote 04 – Matrícula nº 15.543 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 04, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 10, Lote 05 – Matrícula nº 15.544 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 05, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 06, Lote 01 – Matrícula nº 15.548 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 23, Módulo 02, nº 01, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 07, Lote 02 – Matrícula nº 15.549 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 23, Módulo 02, nº 02, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF.	Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. / CNPJ/MF nº 19.330.308/0001-23	20%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).
3	Conquista Cotia (Todas Etapas)	Cotia/SP	Matrícula nº 57.949 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, Rua Nelson Raineri, nº 702, Cotia/SP.	Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 26.738.688/0001-03	10%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

#	DENOMINAÇÃO	CIDADE/ESTADO	MATRÍCULA/ENDEREÇO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
4	Viva Vida (Todas Etapas)	Contagem/MG	Viva Vida Progresso – Condomínio 1 – Matrícula 144.749 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Baru, nº 128 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. Viva Vida Liberdade – Condomínio 2 - Matrícula 144.750 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Baru, nº 45 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. Viva Vida Independência – Condomínio 3 - Matrícula 144.754 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Almenara, nº 80 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. Viva Vida Prosperidade – Condomínio 4 - Matrícula 144.756 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Araticum, nº 370 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG.	Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 10.923.840/0001-80	10%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).
5	Conquista Tarumã Viva Vida Tarumã (Todas Etapas)	Manaus/AM	Conquista Tarumã – Condomínio 01, Lote 02 - Matrícula nº 14.966 do Cartório do 5º Oficio de Registro de Imóveis de Manaus/AM, Avenida do Turismo, nº 14.244, Bairro do Tarumã, Manaus/AM. Viva Vida Tarumã – Condomínio 02 – Lote 01 remanescente - Matrícula nº 8.045 do Cartório do 5º Oficio de Registro de Imóveis de Manaus/AM, Avenida do Turismo, nº 14.164, Bairro Tarumã, Manaus/AM.	Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 19.329.950/0001-92	9%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 55/77

#	DENOMINAÇÃO	CIDADE/ESTADO	MATRÍCULA/ENDEREÇO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS
6	Estrada do Mendanha - 1ª e 2ª Etapa	Rio de Janeiro/RJ	Matrícula 90.324 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Prédio nº 2.696, Lote 27 do PA 16.272 da Estrada do Mendanha, na Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ. Matrícula 90.334 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Prédio nº 2.854 da Estrada do Mendanha, designado por Lote 01 do PA 18.095, da Freguesia de Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ. Matrícula 90.344 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Lote 02, do PA 18.095 da Estrada do Mendanha, junto e antes do prédio nº 2854, na Freguesia de Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ.	Cambraia Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 28.017.641/0001-78	9%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).
7	Dalva Raposo (Todas Etapas)	São Gonçalo/RJ	Matrícula 6.967 do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo/RJ, Rua Dalva Raposo, nº 260, São Gonçalo/RJ.	Rio Largo Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 28.466.015/0001-69	5%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).
8	Rua Florianópolis	Rio de Janeiro/RJ	Matrícula 216.935 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, Prédio nº 908 antigo 112 e antes 2, situado na Rua Florianópolis, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ.	Bella Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 28.473.030/0001-34	12%	Os recursos serão destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento (16/12/2024).

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 56/77

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/590.325-8	J183159242467	21/11/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
103.995.706-40	ANA ELISA GONCALVES GOMES DOS SANTOS
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 57/77

ANEXO II - BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

MODELO DE BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO CONFORME PREVISTO NA CLÁUSULA 4.1.7 DESTA ESCRITURA

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES

Nº 1

Emissora

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.025.837, neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de emissora das debêntures ("Emissora" ou "Direcional").

Debenturista ou Subscritor

PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.912.884/0001-44, na qualidade de subscritora das Debêntures, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Debenturista").

Características da Emissão

Foram emitidas 258.000 (duzentas e cinquenta e oito mil) Debêntures, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais) em 10 de dezembro de 2018 ("Emissão").

A emissão dessas Debêntures se insere no contexto de uma operação de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão de certificados de recebíveis imobiliários aos quais o Crédito Imobiliário será vinculado como lastro ("Operação de Securitização").

A Debenturista tem interesse em realizar cessão onerosa do Crédito Imobiliário à Securitizadora, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), para que o Crédito Imobiliário sirva de lastro para

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 58/77

emissão de certificados de recebíveis Imobiliários ("CRI").

Os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição em regime misto de garantia firme de melhores esforços de colocação, contando ainda com compromisso de subscrição do coordenador líder, nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM 400") e serão destinados a investidores em geral, qualificados ou não, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, bem como clubes de investimento registrados na B3, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização ("Investidores", sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, denominados "Titulares de CRI").

Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI, essa quantidade de Debêntures inicialmente emitida, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditivo ao *"Instrumento Particular de Escritura da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Direcional Engenharia S.A."* ("Escritura").

A Emissão foi realizada e a Escritura foi celebrada com base nas deliberações tomadas pelo Conselho de Administração da Emissora em reunião realizada em 19 de novembro de 2018 ("RCA"), por meio da qual se aprovou a Emissão, incluindo seus termos e condições, conforme o disposto no artigo 59 da Lei 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

Identificação do Subscritor

Nome: Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda.			Tel.: (31) 3431-5700
Endereço: Rua dos Otoni, 177		E-mail: ri@direcional.com.br	
Bairro: Santa Efigênia	CEP: 30150-270	Cidade: Belo Horizonte	UF: MG
Nacionalidade:	Data de Nascimento:	Estado Civil:	

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 59/77

Brasileira	N/A	N/A	
Doc. de identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: 26.912.884/0001-44	
Representante Legal (se for o caso): N/A			Tel.: N/A
Doc. de Identidade: N/A	Órgão Emissor: N/A	CPF/CNPJ: N/A	

Cálculo da Subscrição

Quantidade de Debêntures subscritas:	Série das Debêntures Subscritas:	Valor Nominal Unitário:	Valor de integralização:
258.000	Série Única	R$1.000,00 (um mil reais)	Integralização a ser realizada na periodicidade e conforme valores previstos da Escritura.

Integralização

O Subscritor, neste ato, declara para todos os fins que conhece, está de acordo e por isso adere a todas as disposições constantes deste Boletim de Subscrição e da Escritura, firmada, em caráter irrevogável e irretratável, referente à emissão privada de debêntures da Emissora.

A integralização das Debêntures ocorrerá na forma e periodicidade prevista na Escritura.

Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; e **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura. Belo Horizonte, __ de __ de 2018.	Declaro, para todos os fins, **(i)** estar de acordo com as condições expressas no presente Boletim de Subscrição; **(ii)** ter conhecimento integral, entender, anuir, aderir e subscrever os termos e condições previstos na Escritura; e **(iii)** que os recursos utilizados para a integralização das Debêntures não são provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 60/77

	Belo Horizonte, __ de __ de 2018.
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.	**PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

Informações Adicionais

Para informações adicionais sobre a presente emissão, os interessados deverão dirigir-se à Emissora e à Debenturista nos endereços indicados abaixo:

Emissora:

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Rua dos Otoni, 177
Belo Horizonte – MG, CEP: 30150-270
At.: Sr. José Carlos Wollenweber Filho
Telefone: (31) 3431-5700
E-mail: ri@direcional.com.br

Debenturista:

PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Rua dos Otoni, 177
Belo Horizonte – MG, CEP: 30150-270
At.: Sr. José Carlos Wollenweber Filho
Telefone: (31) 3431-5700
E-mail: ri@direcional.com.br

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 61/77

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/590.325-8	J183159242467	21/11/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
103.995.706-40	ANA ELISA GONCALVES GOMES DOS SANTOS
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 62/77

ANEXO III - MODELO DE RELATÓRIO DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

MODELO DE RELATÓRIO CONFORME PREVISTO NA CLÁUSULA 3.5.6 DESTA ESCRITURA

MODELO DE RELATÓRIO TRIMESTRAL DE DESTINAÇÃO DE RECURSOS

TERMO DE DECLARAÇÃO DE RECURSOS DESTINADOS DAS DEBÊNTURES

Belo Horizonte, [DATA]

À
Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Ref.: Notificação sobre uso dos recursos da 4ª (quarta) Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A. ("Debêntures").

A **Direcional Engenharia S.A.**, sociedade por ações de capital aberto com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua dos Otoni, nº 177, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nos termos da cláusula 3.5.6 da Escritura de Emissão das Debêntures vem, pelo presente termo, atestar que o volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures utilizados até a data do presente termo, corresponde a R$[•], e referente ao período trimestral de [•] a [•], sendo:

SPE/CNPJ	Denominação do Empreendimento Imobiliário	Matrícula/Endereço	Percentual do Recurso Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. CNPJ/MF nº 08.985.446/0001-24	Setor Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	CONDOMÍNIO 11 – Matrícula nº 32.541 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 300, lote 301, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 12 – Matrícula nº 32.540 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua	[•]%	[•]%	R$[•]

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

SPE/CNPJ	Denominação do Empreendimento Imobiliário	Matrícula/Endereço	Percentual do Recurso Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
		200, lote 202, Lote Residencial Porto Pilar – Setor Meireles, Santa Maria - RA XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 13 – Matrícula nº 32.539 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 200, lote 201, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 14 – Matrícula nº 32.538 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 100, lote 102, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 15 – Matrícula nº 32.544 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 400, lote 402, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF.			
Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. CNPJ/MF nº 19.330.308/0001-23	Total Ville Planaltina (5 etapas 1ª até 5ª)	TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 8, Lote 03 - Matrícula nº 15.542 do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 03, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 9, Lote 04 – Matrícula nº 15.543 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 04, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 10, Lote 05 – Matrícula nº 15.544 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 05, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 06, Lote 01 – Matrícula nº 15.548 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 23, Módulo 02, nº 01, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA – CONDOMÍNIO 07, Lote 02 – Matrícula nº 15.549 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 23, Módulo 02, nº 02, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF.	[•]%	[•]%	R$[•]
Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ/MF nº 26.738.688/0001-03	Conquista Cotia (Todas Etapas)	Matrícula nº 57.949 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, Rua Nelson Raineri, nº 702, Cotia/SP.	[•]%	[•]%	R$[•]

316

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

SPE/CNPJ	Denominação do Empreendimento Imobiliário	Matrícula/Endereço	Percentual do Recurso Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ/MF nº 10.923.840/0001-80	Viva Vida (Todas Etapas)	Viva Vida Progresso – Condomínio 1 – Matrícula 144.749 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Baru, nº 128 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. Viva Vida Liberdade – Condomínio 2 - Matrícula 144.750 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Baru, nº 45 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. Viva Vida Independência – Condomínio 3 - Matrícula 144.754 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Almenara, nº 80 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. Viva Vida Prosperidade – Condomínio 4 - Matrícula 144.756 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Araticum, nº 370 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG.	[•]%	[•]%	R$[•]
Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ/MF nº 19.329.950/0001-92	Conquista Tarumã Viva Vida Tarumã (Todas Etapas)	Conquista Tarumã – Condomínio 01, Lote 02 - Matrícula nº 14.966 do Cartório do 5º Oficio de Registro de Imóveis de Manaus/AM, Avenida do Turismo, nº 14.244, Bairro do Tarumã, Manaus/AM. Viva Vida Tarumã – Condomínio 02 – Lote 01 remanescente - Matrícula nº 8.045 do Cartório do 5º Oficio de Registro de Imóveis de Manaus/AM, Avenida do Turismo, nº 14.164, Bairro Tarumã, Manaus/AM.	[•]%	[•]%	R$[•]
Cambraia Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ/MF nº 28.017.641/0001-78	Estrada do Mendanha - 1ª e 2ª Etapa	Matrícula 90.324 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Prédio nº 2.696, Lote 27 do PA 16.272 da Estrada do Mendanha, na Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ. Matrícula 90.334 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Prédio nº 2.854 da Estrada do Mendanha, designado por Lote 01 do PA 18.095, da Freguesia de Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ. Matrícula 90.344 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Lote 02, do PA 18.095 da Estrada do Mendanha, junto e antes do prédio nº 2854, na Freguesia de Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ.	[•]%	[•]%	R$[•]

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 65/77

SPE/CNPJ	Denominação do Empreendimento Imobiliário	Matrícula/Endereço	Percentual do Recurso Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
Rio Largo Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ/MF nº 28.466.015/0001-69	Dalva Raposo (Todas Etapas)	Matrícula 6.967 do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo/RJ, Rua Dalva Raposo, nº 260, São Gonçalo/RJ.	[•]%	[•]%	R$[•]
Bella Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda. CNPJ/MF nº 28.473.030/0001-34	Rua Florianópolis	Matrícula 216.935 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, Prédio nº 908 antigo 112 e antes 2, situado na Rua Florianópolis, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ.	[•]%	[•]%	R$[•]
Total utilizado no trimestre			[•]%	[•]%	R$[•]
Total devido			100%	100%	R$[•]

Por fim, sempre que solicitado, encaminharemos a relação de notas fiscais que foram quitadas com tais recursos mediante arquivo eletrônico por correio eletrônico para ger1.agente@oliveiratrust.com.br.

Atenciosamente,

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 66/77

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/590.325-8	J183159242467	21/11/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
103.995.706-40	ANA ELISA GONCALVES GOMES DOS SANTOS
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

ANEXO IV - RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DAS DEBÊNTURES

MODELO DE RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO CONFORME PREVISTO NA CLÁUSULA 4.4.3.1 DESTA ESCRITURA

RECIBO DE INTEGRALIZAÇÃO DE DEBÊNTURES, EM SÉRIE ÚNICA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, DA 4ª (QUARTA) EMISSÃO DA DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Emissora

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.025.837 ("Emissora").

Debenturista

ÁPICE SECURITIZADORA S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de cessionária do Crédito Imobiliário (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures) ("Securitizadora").

Declarações

Foram integralizadas, nesta data, __ (__) debêntures emitidas nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 19 de novembro de 2018 ("Debêntures Integralizadas" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente), pelo valor de R$ __ (__) por Debênture, correspondente, portanto, a um deságio de __% (__) sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração nesta data, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, totalizando o valor de R$ __ (__) pela totalidade das Debêntures Integralizadas.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 68/77

A Emissora declara que recebeu o pagamento referente às Debêntures Integralizadas, na forma prevista na cláusula 4.4.3 da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Emissora dá-se por satisfeita para nada mais reclamar, seja a que título for, outorgando a mais plena, geral, irrevogável e irretratável quitação de todas e quaisquer obrigações oriundas das Debêntures Integralizadas.

Belo Horizonte, __ de __ de _____.

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 69/77

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/590.325-8	J183159242467	21/11/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
103.995.706-40	ANA ELISA GONCALVES GOMES DOS SANTOS
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 70/77

ANEXO I.1 – CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS						
#	EMPREENDIMENTOS	2019	2020	2021	2022	2023
1	Setor Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	R$16.729.687	R$19.277.438	R$11.402.525	R$6.340.350	-
2	Total Ville Planaltina (5 etapas 1ª até 5ª)	R$12.698.760	R$15.807.359	R$9.943.062	R$4.550.819	-
3	Conquista Cotia (Todas Etapas)	R$8.412.198	R$9.450.970	R$3.636.833	-	-
4	Viva Vida (Todas Etapas)	R$10.965.000	R$7.611.000	R$2.924.000	-	-
5	Viva Vida Tarumã (Todas Etapas)	R$10.062.000	R$6.768.630	R$2.519.370	-	-
6	Estrada Do Mendanha - 1ª e 2º Etapa	R$6.103.764	R$9.780.264	R$3.465.972	-	-
7	Dalva Raposo (Todas Etapas)	R$3.235.578	R$5.304.050	R$2.210.372	-	-
8	Rua Florianópolis	-	R$3.006.990	R$10.318.452	R$9.115.140	R$3.359.418
-	-	**R$68.206.987**	**R$77.006.701**	**R$46.420.586**	**R$20.006.309**	**R$3.359.418**

CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS (R$ milhares)																	
#	Emp.	1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22	4T22
1	Setor Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	R$2.508	R$4.182	R$4.852	R$5.186	R$5.398	R$5.012	R$4.627	R$4.241	R$3.193	R$2.965	R$2.737	R$2.509	R$1.775	R$1.712	R$1.522	R$1.331
2	Total Ville Planaltina (5 etapas 1ª até	R$1.904	R$3.175	R$3.683	R$3.937	R$4.426	R$4.110	R$3.794	R$3.478	R$2.784	R$2.585	R$2.386	R$2.187	R$1.593	R$1.365	R$910	R$683

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS (R$ milhares)																	
#	**Emp.**	**1T19**	**2T19**	**3T19**	**4T19**	**1T20**	**2T20**	**3T20**	**4T20**	**1T21**	**2T21**	**3T21**	**4T21**	**1T22**	**2T22**	**3T22**	**4T22**
	5ª)																
3	Conquista Cotia (Todas Etapas)	R$1.683	R$1.935	R$2.271	R$2.524	R$2.646	R$2.457	R$2.268	R$2.079	R$1.018	R$946	R$873	R$800	-	-	-	-
4	Viva Vida (Todas Etapas)	R$2.192	R$2.522	R$2.961	R$3.290	R$2.131	R$1.979	R$1.827	R$1.674	R$819	R$760	R$702	R$643	-	-	-	-
5	Viva Vida Tarumã (Todas Etapas)	R$2.013	R$2.314	R$2.717	R$3.019	R$1.895	R$1.760	R$1.624	R$1.489	R$705	R$655	R$605	R$554	-	-	-	-
6	Estrada Do Mendanha - 1ª e 2º Etapa	-	-	R$1.892	R$4.212	R$2.738	R$2.543	R$2.347	R$2.152	R$970	R$901	R$832	R$763	-	-	-	-
7	Dalva Raposo (Todas Etapas)	-	-	R$1.003	R$2.233	R$1.485	R$1.379	R$1.273	R$1.167	R$619	R$575	R$530	R$486	-	-	-	-
8	Rua Florianópolis	-	-	-	-	R$842	R$782	R$722	R$662	R$2.889	R$2.683	R$2.476	R$2.270	R$2.643	R$2.461	R$2.096	R$1.914

#	**Emp.**	**1T23**	**2T23**	**3T23**	**4T23**
1	Setor Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	-	-	-	-
2	Total Ville Planaltina (5 etapas 1ª até	-	-	-	-

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 72/77

	5ª)				
3	Conquista Cotia (Todas Etapas)	-	-	-	-
4	Viva Vida (Todas Etapas)	-	-	-	-
5	Viva Vida Tarumã (Todas Etapas)	-	-	-	-
6	Estrada Do Mendanha - 1ª e 2º Etapa	-	-	-	-
7	Dalva Raposo (Todas Etapas)	-	-	-	-
8	Rua Florianópolis	R$1.176	R$1.008	R$672	R$504

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

Anexo

Identificação do Processo		
Número do Protocolo	Número do Processo Módulo Integrador	Data
18/590.325-8	J183159242467	21/11/2018

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
103.995.706-40	ANA ELISA GONCALVES GOMES DOS SANTOS
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 74/77

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, de nire 3130002583-7 e protocolado sob o número 18/590.325-8 em 21/11/2018, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 7076714, em 26/11/2018. O ato foi deferido digitalmente pela 3ª TURMA DE VOGAIS.

Assina o registro, mediante certificado digital, a Secretária-Geral, Marinely de Paula Bomfim. Para sua validação, deverá ser acessado o sitio eletrônico do Portal de Serviços / Validar Documentos (https://portalservicos.jucemg.mg.gov.br/Portal/pages/imagemProcesso/viaUnica.jsf) e informar o número de protocolo e chave de segurança.

Capa de Processo

Assinante(s)	
CPF	Nome
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO
103.995.706-40	ANA ELISA GONCALVES GOMES DOS SANTOS
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
103.995.706-40	ANA ELISA GONCALVES GOMES DOS SANTOS
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO
103.995.706-40	ANA ELISA GONCALVES GOMES DOS SANTOS
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO
103.995.706-40	ANA ELISA GONCALVES GOMES DOS SANTOS
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO

Marinely de Paula Bomfim: 873.638.956-00

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Ministério da Indústria, Comércio Exterior e Serviços
Secretaria Especial da Micro e Pequena Empresa
Departamento de Registro Empresarial e Integração
Secretaria de Estado de Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO
103.995.706-40	ANA ELISA GONCALVES GOMES DOS SANTOS
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
096.552.816-20	FILIPE LUIZ PARREIRAS HILARIO
155.017.286-72	RICARDO VALADARES GONTIJO
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO
103.995.706-40	ANA ELISA GONCALVES GOMES DOS SANTOS

Belo Horizonte. Segunda-feira, 26 de Novembro de 2018

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590,325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
pág. 76/77

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

Registro Digital

O ato foi deferido e assinado digitalmente por :

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
574.631.666-00	EMILIO CESAR RIBEIRO PAROLINI
728.445.746-53	RENATA DA SILVA SANTOS
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. Segunda-feira, 26 de Novembro de 2018

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7076714 em 26/11/2018 da Empresa DIRECIONAL ENGENHARIA S/A, Nire 31300025837 e protocolo 185903258 - 21/11/2018. Autenticação: 626241A9947EDB21A5182CF8A95233939AA894. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 18/590.325-8 e o código de segurança PBd2 Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 26/11/2018 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO IV

TERMO DE SECURITIZAÇÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 175ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUINTA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

Datado de 06 de dezembro de 2018.

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES 5
2. OBJETO E CRÉDITO IMOBILIÁRIO 21
3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO 27
4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI 33
5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO 35
6. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 43
7. ASSEMBLEIA GERAL 55
8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA 57
9. GARANTIA 61
10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 61
11. AGENTE FIDUCIÁRIO 63
12. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO 70
13. DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS 72
14. PUBLICIDADE 82
15. REGISTROS E DECLARAÇÕES 83
16. DISPOSIÇÕES GERAIS 83
17. NOTIFICAÇÕES 86
18. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS 87

ANEXO I— DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA 91
ANEXO II — DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 92
ANEXO III — DECLARAÇÃO DA EMISSORA 93
ANEXO IV — DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 94
ANEXO V —CCI 96
ANEXO VI — MODELO DE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO 102
ANEXO VII — DECLARAÇÃO DE INSTITUIÇÃO DE REGIME FIDUCIÁRIO 111
ANEXO VIII — TRATAMENTO TRIBUTÁRIO 112
ANEXO IX — FATORES DE RISCO 116
ANEXO X — EMPREENDIMENTOS ELEGÍVEIS 148
ANEXO XI — EMISSÕES DE TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA 156
ANEXO XII — DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES 181
ANEXO XIII — MODELO DA RESPOSTA À OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI 182

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA 175ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUINTA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

1. **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

2. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Instrução CVM 583 ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE:

(i) Em 19 de novembro de 2018, a Direcional Engenharia S.A. ("Direcional") celebrou com a Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Cedente") o "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A.*", com a interveniência anuência da Emissora e do Agente Fiduciário ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual a Direcional emitiu debêntures, em série única, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária da 4ª (quarta) emissão da Direcional ("Debêntures"), as quais foram subscritas, de forma privada, pela Cedente;

(ii) Os recursos a serem captados pela Direcional serão destinados ao financiamento de construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Direcional e por empresas controladas pela Direcional ("SPE Investidas") especificadas no Anexo X ao presente Termo de Securitização, conforme empreendimentos nele listados, de responsabilidade da Direcional e das SPE Investidas em que a Direcional investe ("Empreendimentos Imobiliários Elegíveis"), devendo a Direcional transferir os recursos para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que tais SPE Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, na forma prevista na Escritura de Emissão

de Debêntures;

(iii) A Direcional tem por objeto social atividades do ramo imobiliário, a saber: **(a)** a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; **(b)** a administração de bens próprios; **(c)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(d)** a locação e administração de bens móveis; **(e)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; **(f)** a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e afins; e **(g)** a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil;

(iv) Em razão da emissão das Debêntures pela Direcional e subscrição das Debêntures pela Cedente, esta possui direito de crédito em face da Direcional, observados os termos da Escritura de Emissão de Debêntures ("Crédito Imobiliário");

(v) a Emissora, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2014, conforme alterada ("Lei 9.514"), tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão, no mercado financeiro e de capitais, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;

(vi) no curso regular de seus negócios, a Emissora adquiriu da Cedente o Crédito Imobiliário, nos termos do Contrato de Cessão, com o objetivo de vinculá-los aos CRI, nos termos da Instrução da CVM 414 e da Lei 9.514;

(vii) a Cedente, a Emissora e a Direcional celebraram, em 06 de dezembro de 2018, o "*Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), o qual previu a realização de cessão onerosa, à Emissora, do Crédito Imobiliário, para que o Crédito Imobiliário sirva de lastro para emissão dos certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora ("CRI"), os quais serão distribuídos por meio de oferta pública, nos termos da Instrução da CVM 400;

(viii) após a cessão do Crédito Imobiliário, a Emissora emitiu cédula de crédito imobiliário integral ("CCI") representativa do Crédito Imobiliário, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" com a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, acima qualificada, na qualidade de instituição custodiante;

(ix) os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e deste Termo de Securitização; e

(x) no âmbito da Oferta, será outorgada opção para emissão de CRI adicionais, por meio de lote adicional de até 20% (vinte por cento) da quantidade de CRI originalmente emitida, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), de modo que, caso seja exercida a Opção de Lote Adicional, a emissão dos CRI atingirá o total de até 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI;

celebram o presente "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vincular o Crédito Imobiliário, representado pela CCI, aos certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora, nos termos do artigo 8º da Lei 9.514, da Instrução CVM 400, da Instrução CVM 414, e das demais disposições legais aplicáveis e cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Para os fins deste Termo de Securitização, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo do presente:

PALAVRA OU EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
"Agência de Classificação de Risco":	A **STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, agência de classificação de risco com endereço na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, 18º andar, CEP 05426-100, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.295.585/0001-40, ou qualquer agência de classificação de risco que venha a substituí-la nos termos da cláusula 3.22.1 abaixo.
"Agente Fiduciário":	A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, ou qualquer outra instituição que venha a substituí-la nos termos da cláusula 11.10.4 abaixo, na qualidade de representante da comunhão dos Titulares de CRI.
"ANBIMA":	A **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS**

	MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS – ANBIMA, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anexos":	Os anexos ao presente Termo de Securitização, cujos termos são parte integrante e complementar deste Termo de Securitização para todos os fins e efeitos de direito.
"Anúncio de Encerramento":	O anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 29 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início":	O anúncio de início da Oferta, a ser divulgado pela Emissora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 e do artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Assembleia de Pedido de Waiver":	Tem o significado definido na cláusula 6.8 abaixo.
"Assembleia Geral":	A assembleia geral de titulares de CRI, na forma da cláusula 7 deste Termo de Securitização.
"Atualização Monetária":	A atualização monetária do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização até a integral liquidação do Valor Nominal Unitário, sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, conforme disposto na cláusula 5.1 abaixo.

"Aviso ao Mercado":	O aviso ao mercado publicado pela Emissora e pelo Coordenador Líder, às expensas da Devedora, no jornal "Valor Econômico" em 23 de novembro de 2018, e divulgado na página da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.
"Aviso de Recebimento":	O comprovante escrito, emitido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, relativo ao recebimento de quaisquer notificações, com a assinatura da pessoa que recebeu e a data da entrega do documento, que possui validade jurídica para a comprovação do recebimento do objeto postal ao qual se vincula.
"B3":	A **B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento Cetip UTVM**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7° andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"Banco Liquidante":	O **Itaú Unibanco S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100, Torre Olavo Setubal, Parque Jabaquara, CEP 04344-902, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 60.701.190/0001-04.
"Boletim de Subscrição":	O boletim de subscrição por meio do qual cada um dos Investidores subscreverá os CRI.
"Brasil" ou "País":	A República Federativa do Brasil.
"CCI":	A Cédula de Crédito Imobiliário emitida pela Emissora para representação do Crédito Imobiliário, a qual encontra-se descrita no Anexo V ao presente Termo

	de Securitização.
"Cedente":	A **Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.912.884/0001-44.
"CETIP21":	O CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3.
"CMN":	O Conselho Monetário Nacional.
"CNPJ/MF":	O Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda.
"Código ANBIMA":	O "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários*", em vigor desde 1º de agosto de 2016.
"Código Civil":	A Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"COFINS":	A Contribuição para Financiamento da Seguridade Social.
"Compromisso de Subscrição":	O compromisso assumido pelo Coordenador Líder no Contrato de Distribuição, desde que atendidas as condições precedentes constantes da cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, de subscrever e integralizar CRI equivalentes à diferença entre **(i)** o número inteiro de CRI equivalentes ao montante de R$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais); e **(ii)** a quantidade de CRI efetivamente subscrita e integralizada até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação, a ser exercido ao final do Prazo Máximo de Colocação, caso não tenham sido subscritos e integralizados CRI equivalentes a

	R$160.000.000,00 (cento e sessenta milhões de reais), sem considerar os CRI objeto da Garantia Firme, e desde que não ocorra neste período nenhuma ação da Agência de Classificação de Risco que rebaixe o rating da Oferta, resultando em um rating inferior a "AA+", em escala local, independentemente da perspectiva. Caso, por qualquer motivo, alguma condição precedente descrita na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição seja descumprida, mas o Coordenador Líder decida não encerrar a Oferta, a seu critério, o Compromisso de Subscrição continuará válido nos termos da cláusula 5.21.5 do Contrato de Distribuição.
"Conta Centralizadora":	A conta corrente de titularidade da Emissora mantida junto ao Itaú Unibanco S.A. (nº 341), sob o nº 31183-3, agência 0350, na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos ao Crédito Imobiliário.
"Contrato de Cessão":	O "*Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*", celebrado em 06 de dezembro de 2018, entre a Emissora, a Cedente e a Direcional.
"Contrato de Distribuição":	O "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, com Compromisso de Subscrição, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*", celebrado em 06 de dezembro de 2018, entre o Coordenador Líder, a Emissora, a Devedora e a Cedente.
"Coordenador Líder":	A **XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de títulos e valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, Itaim Bibi, inscrito

	no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78.
"Crédito Imobiliário":	O crédito imobiliário oriundo das Debêntures, cujo valor corresponde a R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), nesta data, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a ser representado pela CCI.
"CRI":	Os certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora.
"CRI em Circulação" para fins de quórum:	Todos os CRI subscritos e integralizados, excluídos aqueles mantidos em tesouraria pela Emissora, e os de titularidade da Devedora e de sociedades ligadas à Emissora e/ou à Devedora, assim entendidas as empresas que sejam subsidiárias, controladas, direta ou indiretamente, empresas sob controle comum ou qualquer de seus diretores, conselheiros, acionistas ou pessoa que esteja em situação de conflito de interesses, para fins de determinação de quórum em assembleias.
"CSLL":	A Contribuição Social sobre o Lucro Líquido.
"Custodiante":	A **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, acima qualificada.
"CVM":	A Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Aniversário":	Tem o significado definido na cláusula 5.1.1 abaixo.
"Data de Emissão":	A data de emissão dos CRI, qual seja, 10 de dezembro de 2018.

"Data de Emissão da CCI":	A data de emissão da CCI, qual seja, 10 de dezembro de 2018.
"Data de Emissão das Debêntures":	A data de emissão das Debêntures, qual seja, 10 de dezembro de 2018.
"Datas de Integralização":	Cada uma das datas de integralização dos CRI, que ocorrerão durante todo o Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme previstos no Contrato de Distribuição (cada uma, "Data de Integralização").
"Data de Vencimento":	A data de vencimento efetiva dos CRI, qual seja, 18 de dezembro de 2024, ressalvada a hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório.
"Debêntures":	As 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) debêntures, em série única, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) emissão da Direcional, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Despesas":	Tem o significado definido na cláusula 13.2 abaixo.
"Despesas Flat":	As despesas flat listadas no Anexo II do Contrato de Cessão.
"Dias Úteis":	Todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Direcional" ou "Devedora":	A **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.** sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a CVM, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00.
"Distribuição Parcial":	A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da

Instrução CVM 400, desde que haja a colocação de CRI equivalentes ao Montante Mínimo, e respeitada a colocação de CRI equivalentes ao valor objeto do Compromisso de Subscrição, caso esta seja exigível, para que a Oferta seja mantida.

Havendo a possibilidade de distribuição parcial, o Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, observado que esta não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuído e o número de CRI originalmente ofertado, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados.

Caso a quantidade de CRI integralizado seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, respeitada a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

"Documentos da Operação": Em conjunto: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** o Contrato de Cessão; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** este Termo de Securitização; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** os Prospectos Preliminar e Definitivo; e **(vii)** os demais instrumentos celebrados no âmbito da Emissão e da Oferta.

"Edital de Oferta de Resgate Antecipado":	O anúncio, a ser divulgado no "Jornal Valor Econômico" e/ou por meio de carta a ser enviada eletronicamente aos Titulares de CRI pelo Agente Fiduciário, que deverá descrever os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado.
"Emissão":	A emissão dos CRI.
"Emissora" ou "Securitizadora":	A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização, na qualidade de emissora dos CRI.
"Empreendimentos Imobiliários Elegíveis":	Os empreendimentos imobiliários listados no Anexo X ao presente Termo de Securitização, aos quais serão destinados os recursos captados com a Oferta.
"Encargos Moratórios":	Tem o significado definido na cláusula 5.8 abaixo.
"Escritura de Emissão de CCI":	O "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 06 de dezembro de 2018, para a emissão da CCI representativa do Crédito Imobiliário, a qual será vinculada aos CRI.
"Escritura de Emissão de Debêntures":	O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 19 de novembro de 2018 entre a Devedora e a Cedente, com a interveniência anuência da Emissora e do Agente Fiduciário.
"Escriturador":	A **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.500, 3º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 61.194.353/0001-64.
"Fundo de Despesas":	Tem o significado definido na cláusula 13.1 abaixo.

"Garantia Firme":	A garantia firme assumida pelo Coordenador Líder para a colocação e integralização do número inteiro de CRI equivalente a até R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), no âmbito da Oferta.
"IGP-M":	O Índice Geral de Preços ao Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Índice Financeiro":	Tem o significado definido na cláusula 6.3.2(j) abaixo.
"Instrução CVM 358":	A Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Instrução CVM 400":	A Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 414":	A Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Instrução CVM 480":	A Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
"Instrução CVM 505":	A Instrução da CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme alterada.
"Instrução CVM 539":	A Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
"Instrução CVM 541":	A Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada.
"Instrução CVM 583":	A Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016.
"Investidores":	Os investidores em geral, qualificados ou não, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, bem como clubes de investimento registrados na B3, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros

	registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização.
"IOF/Câmbio":	O Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio.
"IOF/Títulos":	O Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários.
"IPCA":	O Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, calculado e divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística (IBGE).
"IRRF":	O Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ":	O Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"JUCEMG"	A Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
"JUCESP"	A Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei 4.591":	A Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme alterada.
"Lei 8.981":	A Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995, conforme alterada.
"Lei 9.514":	A Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei 10.931":	A Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.
"Lei 11.033":	A Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei 12.846":	A Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme regulamentada pelo Decreto nº 8.420, de 18 de

	março de 2015.
"Lei de Arbitragem":	A Lei nº 9.307, de 23 de setembro de 1996, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações":	A Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"MDA":	O MDA - Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3.
"Montante Mínimo":	O número inteiro de CRI equivalente a, no mínimo, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), a serem distribuídos no âmbito da Oferta.
"NTN-B 2023":	A taxa do Tesouro IPCA + 2023, com vencimento em 15 de maio de 2023 (Nota do Tesouro Nacional, série B – NTN-B 2023), baseada na cotação indicativa divulgada pela ANBIMA em sua página na internet (http://www.anbima.com.br/merc_sec/merc-sec.asp, coluna "Tx. Indicativa").
"Oferta":	A oferta pública dos CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414, a qual **(i)** será destinada aos Investidores; **(ii)** será intermediada pelo Coordenador Líder; e **(iii)** dependerá de registro perante a CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.
"Oferta de Resgate Antecipado":	A oferta irrevogável de resgate antecipado total dos CRI feita pela Emissora, nos termos do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, com o consequente resgate dos CRI dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado.
"Opção de Lote Adicional":	A opção da Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Direcional, de aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada em até 20% (vinte por cento), com a finalidade de atender o eventual excesso de demanda

	constatado no decorrer da Oferta, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.
"Participantes Especiais":	As outras instituições integrantes do sistema de distribuição, habilitadas e autorizadas pela CVM para participar da distribuição de títulos e valores mobiliários, nos termos da legislação em vigor, convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição dos CRI, nos termos do Contrato de Distribuição e de cada Termo de Adesão a ser celebrado com cada Participante Especial.
"Patrimônio Separado":	O patrimônio separado da Emissora, que deverá destacar-se do seu patrimônio comum, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.
"Pedido de Waiver":	Tem o significado definido na cláusula 6.8 abaixo.
"PIS":	A Contribuição ao Programa de Integração Social.
"Prazo Máximo de Colocação":	O prazo máximo de colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta.
"Período de Capitalização":	Tem o significado definido na cláusula 5.3 abaixo.
"Preço de Integralização":	O preço pago pela integralização dos CRI, conforme descrito na cláusula 4.3 abaixo.
"Primeira Data de Integralização":	A primeira data em que os CRI forem subscritos e integralizados.
"Prospecto Definitivo":	Significa o prospecto definitivo da Oferta, a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM.
"Prospecto Preliminar":	Significa o prospecto preliminar da Oferta, a ser

	disponibilizado aos Investidores quando da publicação do Aviso ao Mercado.
"Prospectos":	Significa o Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo quando mencionados em conjunto.
"Reestruturação":	Tem o significado definido na cláusula 13.9.1 abaixo.
"Regime Fiduciário":	O regime fiduciário instituído pela Emissora sobre o Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.
"Relatório do Índice Financeiro":	Tem o significado definido na cláusula 6.3.2(j)(2) abaixo.
"Remuneração":	A remuneração que será paga aos Titulares de CRI, incidente sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, equivalente a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, calculada *pro rata temporis* a partir da Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante neste Termo de Securitização.
"Remuneração das Debêntures":	A remuneração que será paga ao titular das Debêntures, incidente sobre o valor nominal unitário atualizado das Debêntures, equivalente a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, calculada *pro rata temporis* a partir da primeira data de integralização das Debêntures, até a data do efetivo pagamento, de acordo com a fórmula constante na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Resgate Antecipado Facultativo":	O resgate antecipado facultativo da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto

	neste Termo de Securitização.
"Resgate Antecipado Obrigatório":	O resgate antecipado obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.
"SPE Investidas":	Tem o significado definido no item (ii) dos Considerandos.
"Taxa de Administração":	A remuneração que a Emissora fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga pela Devedora até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento. A referida despesa terá um acréscimo de 70% (setenta por cento) nos meses em que ocorrerem eventuais Reestruturações, ou enquanto as Debêntures estiverem sob vencimento antecipado.
"Taxa Substitutiva do IPCA":	Tem o significado definido na cláusula 5.1.4 abaixo.
"Termo de Adesão":	Cada "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de*

	Colocação, com Compromisso de Subscrição, de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão da Ápice Securitizadora S.A.", conforme celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.
"Termo de Securitização":	O presente "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*".
"Titulares de CRI":	Os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
"Valor da Cessão":	A importância que a Emissora pagará à Cedente pela aquisição do Crédito Imobiliário, correspondente ao preço de integralização aplicável a cada CRI integralizado, nos termos da cláusula 3.1 do Contrato de Cessão, após o cumprimento das condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, a ser pago de forma fracionada, conforme ocorra a integralização dos CRI em cada uma das Datas de Integralização.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	Tem o significado definido na cláusula 13.1 abaixo.
"Valor Nominal de Resgate Antecipado":	O valor devido pela Emissora aos Titulares de CRI, em razão do Resgate Antecipado Obrigatório, Resgate Antecipado Facultativo ou Oferta de Resgate Antecipado, calculado conforme cláusula 6.1.3 abaixo.
"Valor Nominal Unitário":	Na Data de Emissão, correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário Atualizado":	O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, atualizado pela Atualização Monetária.

"Valor Total da Emissão":	Na Data da Emissão, o valor correspondente a R$215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais), observado que: **(i)** a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI desde que haja colocação de CRI equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e **(ii)** a quantidade de CRI originalmente ofertada poderá ser aumentada em até 20% (vinte por cento) mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, isto é, em até 43.000 (quarenta e três mil) CRI.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Termo de Securitização, terão o significado previsto acima; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

2. OBJETO E CRÉDITO IMOBILIÁRIO

2.1. Vinculação: A Emissora realiza, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a vinculação da CCI, representativa do Crédito Imobiliário, aos CRI da 175ª (centésima septuagésima quinta) série de sua 1ª (primeira) emissão, conforme as características descritas na cláusula 3 abaixo.

2.1.1. Nos termos do artigo 287 do Código Civil, a cessão do Crédito Imobiliário representado pela CCI compreende: **(i)** o direito de recebimento da totalidade do Crédito Imobiliário; e **(ii)** a transferência das Debêntures, incluindo a transferência de todos os direitos e prerrogativas da Cedente no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures para a Emissora, passando a sua titularidade, incluindo, sem limitação, as competências de administração e cobrança do Crédito Imobiliário e a excussão das Debêntures.

2.2. Lastro dos CRI: A Emissora declara que foi vinculado aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, o Crédito Imobiliário, com valor nominal total de R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), na Data de Emissão, cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão.

2.3. Origem do Crédito Imobiliário: A CCI, representativa do Crédito Imobiliário, foi emitida pela Emissora, sob a forma escritural, nos termos da Lei 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3.1. As atividades relacionadas à administração do Crédito Imobiliário representado integralmente pela CCI serão exercidas pela Emissora, incluindo-

se nessas atividades, sem limitação: **(i)** o cálculo e envio de informação à Devedora previamente às suas datas de pagamento quanto aos valores a serem pagos em decorrência da Escritura de Emissão de Debêntures; e **(ii)** o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta do Crédito Imobiliário representado integralmente pela CCI na Conta do Patrimônio Separado. A Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade do Crédito Imobiliário, observado que, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário.

2.3.2. A Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto ao Custodiante, tendo sido a CCI devidamente registrada na B3 nos termos dos §§ 3ª e 4º do artigo 18 da Lei 10.931.

2.3.3. O Custodiante, para fins do disposto no item 12 do Anexo III da Instrução CVM 414 é a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.

2.3.4. O Custodiante **(i)** verificará os requisitos formais do lastro da CCI; **(ii)** fará a custódia de uma via original da Escritura de Emissão de CCI; e **(iii)** diligenciará para que a CCI seja atualizada, em caso de eventual alteração da Escritura de Emissão de CCI.

2.4. Valor da Cessão: Em razão da cessão do Crédito Imobiliário, a Emissora pagará à Cedente o Valor da Cessão, na forma e condições do Contrato de Cessão.

2.5. Características do Crédito Imobiliário: O Crédito Imobiliário, representado pela CCI, conta com as seguintes características:

a) **Emissor da CCI:** Emissora;

b) **Valor da CCI:** R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), nesta data, sendo que o valor da CCI será ajustado conforme o somatório dos Preços de Integralização;

c) **Número e Série da CCI:** Número 001, Série Única.

d) **Instituição Custodiante da CCI: OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, devidamente qualificada na cláusula

2.3.3 acima;

e) **Devedora do Crédito Imobiliário:** Direcional;

f) **Prazo para a Destinação de Recursos:** Os recursos captados por meio da emissão das Debêntures deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis entre a Primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento dos CRI, conforme cronograma indicativo da destinação dos recursos constante do Anexo X.1 ao presente Termo de Securitização, observado que tal cronograma é meramente tentativo e indicativo, de modo que se, por qualquer motivo, ocorrer qualquer atraso ou antecipação do cronograma tentativo, **(i)** não será necessário aditar a Escritura de Emissão de Debêntures e/ou o presente Termo de Securitização; e **(ii)** tal atraso ou antecipação do cronograma tentativo não implicará qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures. O presente Termo de Securitização, bem como a Escritura de Emissão de Debêntures e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, serão aditados, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, caso a Devedora deseje alterar, a qualquer tempo, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis), conforme descrita no Anexo X ao presente Termo de Securitização, desde que não sejam alterados os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis listados no Anexo X ao presente Termo de Securitização, na hipótese de o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário Elegível ser alterada após a integralização das Debêntures.

A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, da destinação dos recursos, na seguinte periodicidade: **(i)** a cada 3 (três) meses a contar da primeira data de integralização das Debêntures, até os dias 28 de março, 28 de junho, 28 de setembro e 28 de dezembro de cada ano, a Devedora deverá apresentar ao Agente Fiduciário relatório na forma do Anexo III à Escritura de Emissão de Debêntures, acompanhado da cópia do cronograma físico de avanço de obra, e da documentação societária das SPE Investidas, de forma a comprovar a manutenção do controle societário das SPE Investidas pela Emissora, até a **(a)** destinação total dos recursos obtidos pela Devedora; ou **(b)** data de vencimento das Debêntures, o que ocorrer primeiro; e **(ii)** sempre que razoavelmente solicitado por escrito pela Emissora e/ou pelo Agente Fiduciário, incluindo, sem limitação, para fins de atendimento a exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis

do recebimento da solicitação, disponibilizar cópia dos contratos, notas fiscais, atos societários e demais documentos comprobatórios que julgar necessário para acompanhamento da utilização dos recursos.

Mediante e exclusivamente com o recebimento das informações elencadas acima, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, trimestralmente, ao longo do prazo da Emissão, o cumprimento da destinação dos recursos, sendo que uma vez atingida e comprovada a aplicação integral dos recursos oriundos das Debêntures em observância à destinação dos recursos, a Devedora ficará desobrigada com relação ao envio dos relatórios e documentos referidos acima.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário não realizarão, diretamente ou por meio de consultores contratados para este fim, o acompanhamento físico das obras dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, estando tal fiscalização restrita ao envio, pela Devedora ao Agente Fiduciário dos CRI, dos relatórios e documentos previstos acima.

Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos encaminhados pela Devedora ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a este a responsabilidade por verificar a sua suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras neles constantes, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no relatório mencionado acima.

Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de alguma outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de emissão da Devedora.

Adicionalmente, informamos na tabela abaixo os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta:

#	DENOMINAÇÃO	REGISTRO DE INCORPORAÇÃO	CUSTO ESTIMADO TOTAL DO INVESTIMENTO	RECURSOS DESPENDIDOS ATÉ O MOMENTO[1]	RECURSOS DECORRENTES DO CRI A SEREM APORTADOS NO EMPREENDIMENTO[2]
1	Setor Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	Há para Condomínio 11 e 12. Não há para 13, 14 e 15.	R$ 155.205.950,40	R$5.904.705,59	R$ 53.750.000,00
2	Total Ville Planaltina (5 etapas 1ª até 5ª)	Há para Condomínio 8 e 9. Não há para 06, 07 e 10.	R$120.000.000,00	R$1.022.741,40	R$43.000.000,00
3	Conquista Cotia (Todas Etapas)	Há para a única etapa do Empreendimento.	R$65.910.000,00	R$1.737.967,52	R$21.500.000,00
4	Viva Vida (Todas Etapas)	Há para todas as etapas.	R$67.584.000,00	R$5.568.336,35	R$21.500.000,00
5	Conquista Tarumã Viva Vida Tarumã (Todas Etapas)	Há para todas as etapas.	R$61.440.000,00	R$3.708.159,23	R$19.350.000,00
6	Estrada do Mendanha - 1º e 2º Etapa	Não há para nenhuma das etapas.	R$58.730.000,00	R$640.980,68	R$19.350.000,00
7	Dalva Raposo (Todas Etapas)	Não há para nenhuma das etapas.	R$37.700.000,00	R$0,00	R$10.750.000,00
8	Rua Florianópolis	Não há para nenhuma das etapas.	R$122.055.000,00	R$0,00	R$25.800.000,00

[1] Para fins do cálculo dos recursos despendidos até o momento, consideramos a data-base de 16/10/2018.

[2] Os valores informados nessa coluna consideram os percentuais dos Créditos Imobiliários apresentados na tabela apresentada no Anexo X ao presente Termo de Securitização, e valores obtidos na hipótese de colocação integral dos CRI, sem considerar o Lote Adicional. Em caso de colocação do Lote Adicional, esses valores serão alterados proporcionalmente.

g) Imóvel a que esteja vinculado: Vide Anexo X ao presente Termo de Securitização;

h) Cartórios de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis estejam registrados: Vide Anexo X ao presente Termo de Securitização;

i) Situação do Registro: Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis estão devidamente formalizados e registrados nas respectivas matrículas;

j) Cessionária do Crédito Imobiliário: A Emissora;

k) Valor total da emissão do Crédito Imobiliário: R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, observado o disposto na cláusula 3.4.3 da Escritura de Emissão

de Debêntures;

l) **Correção Monetária:** O Crédito Imobiliário será objeto de correção monetária, conforme cláusula 5.1 abaixo;

m) **Remuneração das Debêntures:** A partir da Primeira Data de Integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o seu valor nominal unitário atualizado ou saldo de seu valor nominal unitário atualizado, conforme o caso, equivalentes a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, a partir da primeira data de integralização das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

n) **Registro da Escritura de Emissão de Debêntures:** O registro da Escritura de Emissão de Debêntures será realizado perante a JUCEMG;

o) **Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis objeto do crédito têm "habite-se":** Não;

p) **Os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis estão sob regime de incorporação, nos moldes da Lei nº4.591:** Sim; e

q) **Assentamento do ato pelo qual o crédito foi cedido:** Nos termos da cláusula 9.1 do Contrato de Cessão, o Contrato de Cessão será registrado nos competentes cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas de São Paulo (SP) e Belo Horizonte (MG), em até 10 (dez) Dias Úteis contados de sua respectiva assinatura.

2.6. Aprovações Societárias: A emissão dos CRI e a Oferta foram devidamente aprovadas por deliberação em reuniões da diretoria da Emissora realizadas em **(i)** 11 de janeiro de 2013, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 29 de janeiro de 2013, sob o nº 51.277/1 e publicada no jornal "DCI" em 30 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 30 de outubro de 2013; **(ii)** 26 de agosto de 2013, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 10 de setembro de 2013, sob o nº 349.641/13-4 e publicada no jornal "DCI" em 25 de outubro de 2013 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 25 de outubro de 2013; **(iii)** 14 de abril de 2014, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 30 de abril de 2014, sob o nº 159.155/14-9 e publicada no jornal "DCI" em 23 de maio de 2014 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 23 de maio de 2014; **(iv)** em 31 de julho de 2017, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 18 de agosto de 2017, sob o nº

377.751/17-0 e publicada no jornal "DCI" em 06 de setembro de 2017 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 06 de setembro de 2017; e **(v)** 16 de outubro de 2018, cuja ata foi devidamente registrada na JUCESP em 22 de novembro de 2018, sob o nº 541.254/18-2 e publicada no jornal "DCI" na edição dos dias 1, 2 e 3 de dezembro de 2018 e no Diário Oficial Empresarial do Estado de São Paulo em 1º de dezembro de 2018.

3. IDENTIFICAÇÃO DOS CRI E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI da presente Emissão, cujo lastro se constitui pelo Crédito Imobiliário, possuem as seguintes características:

a) Emissão: 1ª (primeira);

b) Série: 175ª (centésima septuagésima quinta);

c) Quantidade de CRI: 215.000 (duzentos e quinze mil) CRI, observado: **(i)** que a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo; e **(ii)** o eventual exercício da Opção de Lote Adicional;

d) Valor Global da Série: R$215.000.000,00 (duzentos e quinze milhões de reais), na Data de Emissão, observado: **(i)** que a Oferta pode ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, observado o Montante Mínimo; e **(ii)** o eventual exercício da Opção de Lote Adicional;

e) Valor Nominal Unitário: R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;

f) Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação: Observados os termos e condições previstos no Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, sem prejuízo do Compromisso de Subscrição do Coordenador Líder;

g) Atualização Monetária: Os CRI serão objeto de atualização monetária, nos termos da cláusula 5.1 abaixo;

h) Remuneração: A remuneração que será paga aos Titulares de CRI incidirá sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, e será equivalente a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada a partir da Primeira Data de Integralização, de acordo

com a fórmula constante neste Termo de Securitização;

i) **Periodicidade de Pagamento de Amortização e Remuneração:** O pagamento da Amortização será realizado em 4 (quatro) parcelas, conforme tabela constante da cláusula 5.11 abaixo. A Remuneração será paga em 11 (onze) parcelas, sempre nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de dezembro de 2019, e o último pagamento devido na Data de Vencimento, conforme descrito na tabela constante da cláusula 5.11 abaixo;

j) **Regime Fiduciário:** Sim;

k) **Garantia Flutuante:** Não;

l) **Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação e Liquidação Financeira:** B3, observada a cláusulas 3.2 deste Termo de Securitização;

m) **Código ISIN:** BRAPCSCRI4N8;

n) **Data de Emissão:** 10 de dezembro de 2018;

o) **Local de Emissão:** São Paulo – SP;

p) **Data de Vencimento:** 18 de dezembro de 2024, ressalvada a hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade dos CRI;

q) **Coobrigação da Emissora:** Não há;

r) **Possibilidade de Amortização Extraordinária ou Resgate Antecipado Facultativo dos CRI:** É vedada a ocorrência de amortização antecipada facultativa, aquisição facultativa ou resgate antecipado facultativo dos CRI, inclusive a critério exclusivo da Emissora; e

s) **Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI:** O Resgate Antecipado Obrigatório será realizado nos termos da cláusula 6 deste Termo de Securitização.

3.2. Depósito: Observada a cláusula 3.3 abaixo, os CRI serão depositados para distribuição, negociação e custódia eletrônica na B3 e distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder e dos Participantes Especiais, instituições integrantes do sistema de

distribuição de valores mobiliários, nos termos do parágrafo 2º do artigo 3º da Instrução CVM 400.

3.3. Os CRI serão depositados nos termos do artigo 3º da Instrução CVM 541:

(i) para distribuição no mercado primário por meio do MDA, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira realizada por meio da B3; e

(ii) para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sendo a liquidação financeira e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio da B3.

3.4. Os CRI poderão ser negociados entre Investidores.

3.4.1. Os CRI poderão ser negociados entre investidores em geral, qualificados ou não, pessoas físicas e jurídicas residentes e domiciliadas ou com sede no Brasil ou no exterior, bem como clubes de investimento registrados na B3, além de fundos de investimentos, fundos de pensão, entidades administradoras de recursos de terceiros registradas na CVM, entidades autorizadas a funcionar pelo Banco Central do Brasil, condomínios destinados à aplicação em carteira de títulos e valores mobiliários registrados na CVM, seguradoras, entidades abertas e fechadas de previdência complementar e de capitalização.

3.5. Os CRI serão emitidos na forma nominativa e escritural. Para todos os fins de direito, a titularidade dos CRI será comprovada: **(i)** pelo extrato de posição de ativos emitido pela B3, enquanto os CRI estiverem custodiados eletronicamente na B3; ou **(ii)** por extrato emitido pelo Escriturador, tendo como base os dados da B3, enquanto os CRI estiverem eletronicamente custodiados na B3.

3.6. Oferta Pública: Os CRI serão objeto de distribuição pública, em conformidade com a Instrução CVM 414 e a Instrução CVM 400, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.7. O registro da Oferta será realizado perante a CVM nos termos da Instrução CVM 400.

3.8. A Oferta terá início a partir da **(i)** obtenção de registro perante a CVM; **(ii)** divulgação do Anúncio de Início; e **(iii)** disponibilização do Prospecto Definitivo ao público, devidamente aprovado pela CVM.

3.9. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que poderão negociá-los livremente por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3, sem a fixação de lotes máximos ou mínimos.

3.10. O Coordenador Líder, com anuência da Emissora, organizará a colocação dos CRI perante os Investidores da Oferta, podendo levar em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica. O Coordenador Líder poderá, ainda, contratar Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos do Contrato de Distribuição, em que estará previsto o respectivo plano de distribuição dos CRI.

3.11. A Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Direcional, poderá optar por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 43.000 (quarenta e três mil) CRI, mediante o exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

3.12. Aplicar-se-ão aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados, observada a cláusula 4.3 deste Termo de Securitização, conforme o caso e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

3.13. A Oferta se encerrará após o primeiro dos eventos a seguir: **(i)** encerramento do Prazo Máximo de Colocação, considerada a possibilidade do exercício do Compromisso de Subscrição; **(ii)** colocação da totalidade dos CRI emitidos, considerada a possibilidade do exercício ou não da Opção de Lote Adicional; ou **(iii)** não cumprimento de quaisquer das condições precedentes previstas na cláusula 3.1 do Contrato de Distribuição, a critério do Coordenador Líder.

3.13.1. O Prazo Máximo de Colocação dos CRI será de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do Anúncio de Início da Oferta, nos termos do artigo 18 da Instrução CVM 400.

3.13.2. Os CRI serão objeto de distribuição pública sob o regime misto de garantia firme e de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição, observado o Compromisso de Subscrição.

3.14. Distribuição Parcial: A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo e respeitada a colocação de CRI equivalentes ao valor objeto do Compromisso de Subscrição, caso esta seja exigível, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.15. O Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, a critério do Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.

3.16. Caso a quantidade de CRI integralizado seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, respeitada a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, os Documentos da Operação serão ajustados apenas para refletir a quantidade correta de CRI subscritos e integralizados, conforme o caso, sendo os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta cancelados pela Emissora.

3.16.1. Na hipótese prevista no item (ii) da cláusula 3.15 acima, o Investidor deverá, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade dos CRI por ele subscritos e integralizados ou com quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

3.17. Caso aplicável, o presente Termo de Securitização será aditado em até 7 (sete) dias contados do encerramento da Oferta, nos termos do Anexo VI, para **(i)** incluir as alterações referentes à integralização parcial dos CRI, sendo que os respectivos CRI não distribuídos serão consequentemente cancelados; e **(ii)** definir o Valor da Cessão final, correspondente à soma dos Preços de Integralização das Debêntures multiplicados pela quantidade de Debêntures integralizadas a cada Preço de Integralização; e **(iii)** definir o valor da menor taxa "i" utilizada na integralização dos CRI durante a Oferta, nos termos da cláusula 6.7 abaixo, para fins do cálculo do valor a ser pago aos Titulares de CRI na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, dispensando-se para tanto a necessidade de aprovação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral.

3.18. Na hipótese de serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, todos os CRI serão resgatados e cancelados, sendo certo que o montante já integralizado será devolvido aos respectivos Investidores, pela Emissora, por meio de resgate dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis do encerramento da Oferta, na forma da cláusula 3.19, abaixo.

3.19. Na hipótese da cláusula 3.18, acima, o resgate se dará pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida, calculado *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, conforme o caso, até a data da efetiva devolução dos valores integralizados, de acordo com os procedimentos da B3.

3.20. Na hipótese de serem subscritos e integralizados CRI em montante inferior à quantidade mínima de CRI indicada pelos Investidores na forma do item (ii) da cláusula 3.15 acima, os respectivos CRI serão resgatados conforme os montantes previstos na cláusula 3.19 acima.

3.21. Banco Liquidante: O Banco Liquidante foi contratado pela Emissora, observada a cláusula 13 deste Termo de Securitização, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Investidores, executados por meio do sistema da B3, conforme o caso, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na cláusula 13.2.1, item (vi), abaixo. O Banco Liquidante não será responsável pelo controle e cobrança dos créditos gerados pelos CRI, sendo tal atribuição de responsabilidade da Emissora.

3.22. Escriturador: O Escriturador atuará como registrador dos CRI, para fins de custódia eletrônica, sendo-lhe devida, para tanto, remuneração conforme previsto na cláusula 13.2.1, item (v), abaixo.

3.23. Classificação de Risco dos CRI: A Emissão será submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A Devedora contratou a Agência de Classificação de Risco para a elaboração do relatório de classificação de risco da Emissão, e para a revisão trimestral da classificação de risco a partir da data da sua emissão ou última atualização, conforme o caso, até a Data de Vencimento, de acordo com o disposto no artigo 7º, parágrafo 7º, da Instrução CVM 414, sendo que a Agência de Classificação de Risco atribuiu o *rating* preliminar "AA+" aos CRI.

3.23.1. A classificação de risco da Emissão e dos CRI será realizada de forma definitiva quando da divulgação do Prospecto Definitivo, observado que a Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de Assembleia Geral, mediante notificação à Emissora e ao Agente Fiduciário, e, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, também ao Coordenador Líder, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da Agência de Classificação de Risco, por qualquer uma das seguintes empresas (observada em qualquer hipótese a obrigação de atualização trimestral do relatório de classificação de risco): **(i)** a MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, ou **(ii)** a FITCH RATINGS BRASIL LTDA., agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33.

3.23.2. A classificação de risco dos CRI deverá existir durante toda a vigência dos CRI, não podendo tal serviço ser interrompido.

4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Subscrição dos CRI: Os CRI poderão ser subscritos durante o Prazo Máximo de Colocação, observado o previsto na cláusula 3.13 acima, e integralizados à vista, em moeda corrente nacional, no ato da subscrição, com a assinatura do respectivo Boletim de Subscrição, observados os termos desta cláusula 4 (cada uma, "Data de Integralização"), sendo que os pedidos de subscrição dos CRI recebidos em uma mesma Data de Integralização, deverão ser considerados pela ordem cronológica de sua formalização pelos Investidores.

4.2. Procedimento de Integralização: A integralização dos CRI será realizada via B3 e os recursos serão depositados pelo Coordenador Líder na Conta Centralizadora.

4.2.1. Na hipótese de a instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora ter a sua classificação de risco rebaixada pela Agência de Classificação de Risco, em comparação à classificação existente na Data de Emissão, a Emissora deverá envidar melhores esforços para abrir uma nova conta, no prazo de até 30 (trinta) dias contados do rebaixamento da classificação de risco da instituição financeira, em uma instituição financeira que possua classificação de risco maior ou igual àquela da instituição financeira em que seja mantida a Conta Centralizadora à época do rebaixamento, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, observados os procedimentos previstos nas cláusulas 4.2.2, 4.2.3 e 4.2.4 abaixo.

4.2.2. Na hipótese de abertura da nova conta referida na cláusula 4.2.1 acima, a Emissora deverá: **(a)** informar o Agente Fiduciário e a Devedora, tão logo o rebaixamento da classificação de risco mencionado na cláusula 4.2.1 acima tenha ocorrido; e **(b)** notificar em até 3 (três) Dias Úteis, contados da abertura da nova conta referida na cláusula 4.2.1 acima: **(i)** o Agente Fiduciário, para que observe o previsto na cláusula 4.2.3 abaixo; e **(ii)** a Devedora, para que realize o depósito de quaisquer valores referentes ao Crédito Imobiliário somente na nova conta referida na cláusula 4.2.1 acima.

4.2.3. O Agente Fiduciário e a Emissora deverão celebrar um aditamento a este Termo de Securitização, sem necessidade de Assembleia Geral para tal celebração, para alterar as informações da Conta Centralizadora a fim de prever as informações da nova conta referida na cláusula 4.2.1 acima, a qual passará a ser considerada, para todos os fins, "Conta Centralizadora", em até 3 (três) Dias Úteis

após a realização da notificação, pela Emissora, ao Agente Fiduciário prevista na cláusula 4.2.2 acima.

4.2.4. Todos os recursos da Conta Centralizadora deverão ser transferidos à nova conta referida na cláusula 4.2.1 acima, e a ela atrelados em Patrimônio Separado em até 2 (dois) Dias Úteis após a celebração do aditamento a este Termo de Securitização previsto na cláusula 4.2.3 acima.

4.3. Preço de Integralização e Forma de Integralização: Os CRI serão integralizados à vista, em moeda corrente nacional, pelo preço de integralização continuada, calculado da seguinte maneira:

$$Preço\ integralização\ continuada = \frac{\sum_{i=1}^{n}\left[\frac{PMTn \times C}{(1+i)^{dupn_i/252}}\right]}{258.000}$$

onde:

n = número total de parcelas consideradas para o cálculo do Preço de Integralização, sendo n um número inteiro;;

PMTn = são as "n" parcelas devidas pelos CRI, conforme o fluxo abaixo:

Datas de Evento Financeiro	PMTn
16/12/2019	R$9.986.122,13
15/06/2020	R$4.945.658,85
15/12/2020	R$5.191.319,16
15/06/2021	R$4.986.586,31
15/12/2021	R$69.650.359,84
15/06/2022	R$3.832.055,18
15/12/2022	R$68.332.055,18
15/06/2023	R$2.513.760,07

15/12/2023	R$67.075.179,92
17/06/2024	R$1.256.880,03
16/12/2024	R$65.808.071,21

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado conforme cláusula 5.1.1 abaixo;

i = taxa resultante da soma aritmética entre o cupom médio dos últimos 3 (três) Dias Úteis da NTN-B 2023 e 0,80% (oitenta centésimos por cento), observado o piso de 4,00% (quatro inteiros por cento), calculada com 4 (quatro) casas decimais. Por exemplo, para a data de 20/09/2018, "i" seria calculada pela soma aritmética entre a taxa indicativa da NTN-B 2023 nos dias 19/09/2018, 18/09/2018 e 17/09/2018 e 0,80% (oitenta centésimos por cento);

dup_n = quantidade de Dias Úteis entre cada Data de Integralização (inclusive) e cada data de evento financeiro, conforme tabela acima (exclusive), sendo "n" um número inteiro.

4.4. Os recursos obtidos pela Emissora com a distribuição dos CRI, líquidos dos custos da distribuição, serão utilizados para o pagamento do Valor da Cessão à Cedente, para aquisição do Crédito Imobiliário.

4.4.1. Os recursos a serem captados pela Devedora serão destinados para financiamento de construção imobiliária dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, devendo a Devedora transferir os recursos para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que tais SPE Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, por meio do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos ou construção e desenvolvimento de tais Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, no qual não está incluso: **(i)** o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora e/ou pelas SPE Investidas referentes a tais projetos; e/ou **(ii)** o financiamento do reembolso de custos já incorridos e desembolsados pela Devedora referentes à participação em tais sociedades de propósito específico. Os recursos captados por meio da presente Emissão deverão ser destinados aos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, até a Data de Vencimento.

5. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, REMUNERAÇÃO E AMORTIZAÇÃO

5.1. Atualização Monetária. O Valor Nominal Unitário ou o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, será atualizado pela variação acumulada do IPCA, a partir da Primeira Data de Integralização até a integral liquidação do Valor Nominal Unitário, sendo o produto da Atualização Monetária automaticamente incorporado ao Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso.

5.1.1. A Atualização Monetária será calculada *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, conforme a seguinte fórmula:

$$VNa = VNe \times C$$

onde:

VNa = Valor Nominal Unitário Atualizado, no início de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \prod_{k=1}^{n} \left[\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}} \right)^{\frac{dup}{dut}} \right]$$

onde:

n = número total de números-índices do IPCA considerados na atualização, sendo "n" um número inteiro;

NI_k = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês imediatamente anterior à Data de Aniversário;

NI_{k-1} = valor do número-índice do IPCA divulgado no mês anterior ao utilizado no mês "k";

dup = número de Dias Úteis existentes entre: **(i)** a Primeira Data de Integralização e a data de cálculo, para a primeira atualização monetária; ou **(ii)** a Data de

Aniversário imediatamente anterior e a data de cálculo, para as demais atualizações monetárias, sendo "dup" um número inteiro; e

dut = número de Dias Úteis existentes entre: **(i)** 15 de dezembro de 2018 (e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente), para a primeira atualização monetária e a próxima Data de Aniversário; e **(ii)** a Data de Aniversário imediatamente anterior e a próxima Data de Aniversário, para as demais atualizações monetárias, sendo "dut" um número inteiro.

Observações aplicáveis ao cálculo da Atualização Monetária:

(i) Os fatores resultantes da expressão $\left(\frac{NI_k}{NI_{k-1}}\right)^{\frac{dup}{dut}}$ são considerados com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento. O produtório é executado a partir do fator mais recente, acrescentando-se, em seguida, os mais remotos. Os resultados intermediários são calculados com 16 (dezesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Considera-se "Data de Aniversário" todo dia 15 (quinze) de cada mês, e caso referida data não seja Dia Útil, o primeiro Dia Útil subsequente;

(iii) Considera-se como mês de atualização o período mensal compreendido entre duas Datas de Aniversário consecutivas; e

(iv) O número-índice do IPCA deverá ser utilizado considerando idêntico número de casas decimais ao divulgado pelo órgão responsável por seu cálculo.

5.1.2. Indisponibilidade, Impossibilidade de Aplicação ou Extinção do IPCA

5.1.3. No caso de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por até 10 (dez) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, será utilizado para apuração dos valores devidos em razão deste Termo de Securitização, o último IPCA divulgado, não sendo devidas quaisquer compensações entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior do IPCA que seria aplicável.

5.1.4. No caso de extinção ou de indisponibilidade temporária ou ausência de apuração do IPCA por mais de 10 (dez) dias consecutivos após a data

esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção ou impossibilidade de sua aplicação por imposição legal ou determinação judicial, o Agente Fiduciário deverá convocar, na forma e nos termos disciplinados neste Termo de Securitização, Assembleia Geral, para que o Agente Fiduciário defina, representando o interesse dos Titulares de CRI, de comum acordo com a Emissora, observada a regulamentação aplicável, o novo parâmetro a ser aplicado ("Taxa Substitutiva do IPCA"). Até a deliberação desse parâmetro será utilizado, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações previstas neste Termo de Securitização, o último IPCA divulgado oficialmente, até a data da definição ou aplicação, conforme o caso, do novo parâmetro, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras entre a Emissora e os Titulares de CRI quando da divulgação posterior da taxa/índice de atualização que seria aplicável.

5.1.5. Caso o IPCA venha a ser divulgado antes da realização da Assembleia Geral, a referida Assembleia Geral não será mais realizada, e o IPCA divulgado passará novamente a ser utilizado para o cálculo da Atualização Monetária.

5.1.6. Caso não haja acordo sobre a Taxa Substitutiva do IPCA entre a Emissora e o Agente Fiduciário, representando o interesse dos Titulares de CRI, ou, caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na cláusula 5.1.4 acima não seja instalada ou, caso instalada, não possua quórum suficiente para a deliberação a respeito da definição da Taxa Substitutiva do IPCA, a Emissora deverá resgatar os CRI, com seu consequente cancelamento, no prazo de 31 (trinta e um) dias após a data em que a Securitizadora e o Agente Fiduciário verificarem não ser possível um acordo, acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis* desde a Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento da Remuneração das Debêntures. O IPCA a ser utilizado para cálculo da Atualização Monetária nesta situação será o último IPCA disponível.

5.2. Remuneração: A partir da Primeira Data de Integralização, os CRI farão jus a juros remuneratórios, ano base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o Valor Nominal Unitário Atualizado, correspondentes a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista abaixo ("Remuneração"):

$$J = VNa \times (Fator\ Juros - 1)$$

Sendo que:

J = Remuneração unitária devida no final de cada Período de Capitalização

(conforme definido abaixo), calculada com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNa = Conforme definido acima;

Fator Juros = Fator de juros fixos, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$FatorJuros = \left[\left(1 + \frac{Taxa}{100}\right)^{\frac{DP}{252}}\right]$$

onde:

Taxa = 4,0000 (quatro inteiros);

DP = número de Dias Úteis entre: **(i)** a Primeira Data de Integralização e a primeira data de cálculo, para o primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior e a data de cálculo, para os demais Períodos de Capitalização, sendo "DP" um número inteiro.

5.3. Considera-se "Período de Capitalização" o intervalo de tempo que se inicia **(i)** na Primeira Data de Integralização (inclusive) e termina na primeira data de pagamento da Remuneração das Debêntures (exclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização; ou **(ii)** na última data de pagamento da Remuneração das Debêntures (inclusive), e termina na próxima data de pagamento da Remuneração das Debêntures ou na Data de Vencimento das Debêntures (exclusive), conforme o caso, para os demais Períodos de Capitalização. Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento das Debêntures ou data de vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso. O fluxo de pagamento das Debêntures, para fins da definição de cada um dos Períodos de Capitalização, é o seguinte:

Nº DE ORDEM	DATA DE PAGAMENTO	PAGAMENTO DE JUROS	AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL	TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" APLICÁVEL SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO
1	16/12/2019	Sim	Não	-
2	15/06/2020	Sim	Não	-
3	15/12/2020	Sim	Não	-

4	15/06/2021	Sim	Não	-
5	15/12/2021	Sim	Sim	25,0000%
6	15/06/2022	Sim	Não	-
7	15/12/2022	Sim	Sim	33,3333%
8	15/06/2023	Sim	Não	-
9	15/12/2023	Sim	Sim	50,0000%
10	17/06/2024	Sim	Não	-
11	Data de Vencimento das Debêntures	Sim	Sim	100,0000%

5.4. A Remuneração será paga em 11 (onze) parcelas, sempre nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 18 de dezembro de 2019, e o último pagamento devido na Data de Vencimento, conforme descrito na tabela constante da cláusula 5.11 abaixo.

5.5. Prorrogação de Prazos: Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pela Securitizadora até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincida com um dia que não seja Dia Útil, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, respeitado o intervalo de pelo menos 2 (dois) Dias Úteis entre o recebimento do Crédito Imobiliário pela Emissora e o pagamento de suas obrigações referentes aos CRI, não havendo qualquer acréscimo dos valores recebidos pela Emissora durante a prorrogação ora mencionada, com exceção da Data de Vencimento.

5.6. Os pagamentos dos CRI ou outros necessários à viabilização da amortização e/ou Remuneração, sob regime fiduciário em Patrimônio Separado, conforme descrito neste Termo de Securitização, não contam com nenhuma espécie de garantia nem coobrigação da Emissora.

5.7. Amortização: O Valor Nominal Unitário Atualizado será pago em 4 (quatro) parcelas, conforme tabela constante da cláusula 5.11 abaixo e a seguinte fórmula:

$$AMi = (VN_a \times Ta_i)$$

Sendo que:

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

VNa = conforme definido acima;

Tai = i-ésima taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, sem arredondamento, conforme percentuais informados na tabela acima, na coluna "Taxa de Amortização - TA".

5.7.1. As parcelas de Amortização e Remuneração serão pagas nas respectivas datas de pagamento indicadas na tabela constante da cláusula 5.11 abaixo e de acordo com a fórmula a seguir:

$$PMTi = AMi + J$$

Sendo que:

PMTi = Valor da i-ésima parcela;

AMi = conforme definido acima; e

J = conforme definido acima.

5.8. Encargos Moratórios: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Investidores, os valores a serem repassados ficarão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, sujeitos a, sem prejuízo da Remuneração, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial **(i)** multa convencional, irredutível e não compensatória, de 2% (dois por cento), sobre o valor em atraso; e **(ii)** juros moratórios à razão de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento ("Encargos Moratórios").

5.9. Atraso no Recebimento dos Pagamentos: Sem prejuízo do disposto na cláusula 5.7, acima, o não comparecimento do Investidor para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Emissora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Emissora, não lhe dará direito ao recebimento de qualquer acréscimo relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento.

5.10. Local de Pagamento: Os pagamentos dos CRI serão efetuados pela Emissora, utilizando-se os procedimentos adotados pela B3, para os CRI que estiverem custodiados eletronicamente na B3. Caso por qualquer razão, qualquer um dos CRI não esteja custodiado eletronicamente na B3, na data de seu pagamento, a Emissora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da referida data de pagamento, não haverá qualquer tipo de acréscimo sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Emissora.

5.11. Data de Pagamento de Remuneração e Amortização: As datas de pagamento de Remuneração e de amortização dos CRI correspondem às datas indicadas na tabela e fórmula abaixo:

Nº DE ORDEM	DATA DE PAGAMENTO	PAGAMENTO DE JUROS	AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL	TAXA DE AMORTIZAÇÃO "TA" APLICÁVEL SOBRE O VALOR NOMINAL UNITÁRIO ATUALIZADO
1	18/12/2019	Sim	Não	-
2	17/06/2020	Sim	Não	-
3	17/12/2020	Sim	Não	-
4	17/06/2021	Sim	Não	-
5	17/12/2021	Sim	Sim	25,0000%
6	20/06/2022	Sim	Não	-
7	19/12/2022	Sim	Sim	33,3333%
8	19/06/2023	Sim	Não	-
9	19/12/2023	Sim	Sim	50,0000%
10	19/06/2024	Sim	Não	-
11	Data de Vencimento	Sim	Sim	100,0000%

5.12. Atraso nos pagamentos devidos pela Devedora: Caso a Devedora não cumpra quaisquer obrigações pecuniárias devidas por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo, sem limitação, o pagamento de amortização de principal e Remuneração das Debêntures, das despesas da Oferta e da Emissão ou, ainda, pagamentos devidos em razão de vencimento antecipado das Debêntures, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures, a Emissora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança do Crédito Imobiliário.

5.12.1. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade do

Crédito Imobiliário devido, a Emissora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Investidor, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável.

6. RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado Facultativo dos CRI: Será considerado como evento de Resgate Antecipado Facultativo, todas e quaisquer hipóteses de resgate antecipado facultativo das Debêntures, conforme descritas na cláusula 6.1.1 abaixo.

6.1.1. Exclusivamente caso **(i)** os tributos de responsabilidade da Devedora mencionados na cláusula 9.10 da Escritura de Emissão de Debêntures sofram qualquer acréscimo; e **(ii)** a Devedora venha a ser demandada a realizar o pagamento referente ao referido acréscimo, nos termos da cláusula 9.10 da Escritura de Emissão de Debêntures, a Devedora poderá optar por realizar o resgate antecipado da totalidade, e não menos do que a totalidade, das Debêntures, com o consequente resgate antecipado da totalidade dos CRI pela Emissora.

6.1.2. A Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá publicar no jornal "DCI – Diário Comércio, Indústria e Serviços", às expensas da Devedora, comunicado aos Titulares de CRI, com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência da data do efetivo Resgate Antecipado Facultativo, informando **(i)** a data em que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado será realizado; **(ii)** o valor do Valor Nominal de Resgate Antecipado; **(iii)** descrição pormenorizada da hipótese prevista na cláusula 9.10 da Escritura de Emissão de Debêntures ocorrida; e **(iv)** demais informações necessárias para a realização do Resgate Antecipado Facultativo. As informações contidas no referido comunicado deverão ser idênticas às informações contidas no comunicado a ser enviado pela Devedora ao titular das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, referente ao resgate antecipado das Debêntures, observado que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor nominal de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora ao titular das Debêntures.

6.1.3. O valor a ser pago pela Emissora a título de Resgate Antecipado Facultativo será calculado conforme disposto abaixo ("Valor Nominal de Resgate Antecipado"):

$$Valor\ Nominal\ de\ Resgate\ Antecipado = \sum_{i=1}^{n}\left[\frac{PMTn \times C}{(1+i)^{dup_n/252}}\right]$$

onde:

n = número total de parcelas consideradas para o cálculo do Valor Nominal de Resgate Antecipado, sendo "n" um número inteiro;

PMTn = são as "n" parcelas devidas pelos CRI, conforme o fluxo abaixo:

DATAS DE EVENTO FINANCEIRO	PMTN
16/12/2019	R$9.986.122,13
15/06/2020	R$4.945.658,85
15/12/2020	R$5.191.319,16
15/06/2021	R$4.986.586,31
15/12/2021	R$69.650.359,84
15/06/2022	R$3.832.055,18
15/12/2022	R$68.332.055,18
15/06/2023	R$2.513.760,07
15/12/2023	R$67.075.179,92
17/06/2024	R$1.256.880,03
16/12/2024	R$65.808.071,21

C = fator acumulado das variações mensais do IPCA, calculado com 8 (oito) casas decimais;

i = menor taxa "i" utilizada na integralização dos CRI durante a Oferta, informada pelo Agente Fiduciário com 4 (quatro) casas decimais; e

dup_n = quantidade de Dias Úteis entre a data de pagamento prevista do Valor Nominal de Resgate Antecipado (inclusive) e cada data de evento financeiro, conforme tabela acima (exclusive), sendo "n" um número inteiro.

6.1.4. Não será admitido o Resgate Antecipado Facultativo parcial.

6.1.5. Os CRI objeto do Resgate Antecipado Facultativo serão obrigatoriamente cancelados.

6.2. Oferta de Resgate Antecipado dos CRI: A Devedora poderá realizar oferta de resgate antecipado das Debêntures, mediante o envio de um comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures. Neste caso, a Emissora, em conjunto com o Agente Fiduciário, deverá comunicar todos os Titulares de CRI, às expensas da Devedora, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado a ser publicado em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento do comunicado de oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado, que deverão ser idênticos aos termos e condições propostos pela Devedora para a oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo: **(i)** o Preço da Oferta de Resgate Antecipado; **(ii)** a data em que o pagamento do Preço da Oferta de Resgate Antecipado será realizado, sendo certo que o pagamento do Valor Nominal de Resgate Antecipado deverá ocorrer no Dia Útil imediatamente posterior à data do pagamento do valor nominal de resgate antecipado das Debêntures pela Devedora; **(iii)** o valor do prêmio que se dispõe a pagar sobre o Valor Nominal de Resgate Antecipado, se houver, que não poderá ser negativo, prêmio este que poderá ou não ser proposto pela Devedora na oferta de resgate antecipado das Debêntures; **(iv)** quaisquer outras condições da Oferta de Resgate Antecipado; e **(v)** o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, que não poderá ser superior a 10 (dez) Dias Úteis contados da divulgação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado.

6.2.1. A Emissora poderá, a seu exclusivo critério, solicitar ao Agente Fiduciário para que este envie o Edital de Oferta de Resgate Antecipado em forma de carta aos endereços eletrônicos dos respectivos Titulares de CRI, observado que tal envio não resultará em qualquer alteração nos prazos estabelecidos na cláusula 6.2 acima.

6.2.2. Os Titulares de CRI que decidirem aderir à Oferta de Resgate Antecipado deverão manifestar a sua adesão à Oferta de Resgate Antecipado diretamente à Emissora e ao Agente Fiduciário, mediante envio de e-mail para middle@truesecuritizadora.com.br e/ou para ger1.agente@oliveiratrust.com.br, conforme modelo de resposta constante no Anexo XIII deste Termo de Securitização,

que deve estar devidamente assinado pelo respectivo Titular de CRI, e acompanhado dos seguintes documentos: **(i)** cópia do RG e CPF, se pessoa física, ou do cartão CNPJ e dos documentos societários de representação, se pessoa jurídica; **(ii)** documento que comprove a titularidade do CRI (e.g. extrato de posição de custódia); e **(iii)** contato do custodiante. Cada Titular de CRI poderá aderir à Oferta de Resgate Antecipado para apenas parte dos CRI de sua titularidade, devendo indicar na respectiva resposta à Oferta de Resgate Antecipado, a quantidade de CRI de sua titularidade que será objeto de resgate.

6.2.3. Observado o prazo para manifestação dos Titulares de CRI sobre sua eventual adesão à Oferta de Resgate Antecipado, a Emissora deverá, com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado dos CRI, comunicar à B3, por meio do envio de correspondência neste sentido, a data do resgate antecipado dos CRI. O resgate antecipado dos CRI, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3, sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizado fora do âmbito da B3.

6.2.4. Os CRI objeto da Oferta de Resgate Antecipado serão obrigatoriamente cancelados.

6.2.5. Apesar de a Oferta de Resgate Antecipado ser sempre endereçada à totalidade dos CRI, conforme descrito acima, o resgate antecipado dos CRI poderá ser parcial, na medida em que existir Titulares de CRI que não concordem com a Oferta de Resgate Antecipado. Nesse caso, serão resgatados somente os CRI cujos titulares decidirem pela adesão à Oferta de Resgate Antecipado, subsistindo, entretanto, os CRI cujos respectivos titulares recusarem a Oferta de Resgate Antecipado.

6.3. Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI: Sem prejuízo às hipóteses de liquidação do Patrimônio Separado constantes da cláusula 12.1 deste Termo de Securitização, bem como das demais hipóteses de vencimento antecipado previstas nos Documentos da Operação, será considerado como evento de Resgate Antecipado Obrigatório da totalidade, e não menos que a totalidade, dos CRI, todas e quaisquer hipóteses de declaração de vencimento antecipado das Debêntures, conforme descritas nas cláusulas 6.3.1 e 6.3.2, abaixo.

6.3.1. Vencimento Antecipado Automático das Debêntures: Será considerado um evento de vencimento antecipado automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(a) inadimplemento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação pecuniária estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures às Debêntures, não sanada no prazo de 1 (um) Dia Útil da data em que se tornou devida;

(b) ocorrência das hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil;

(c) **(i)** decretação de falência, insolvência ou de concurso de credores da Devedora; **(ii)** pedido de autofalência pela Devedora; **(iii)** pedido de falência da Devedora formulado por terceiros não elidido no prazo legal; **(iv)** pedido de recuperação judicial ou de recuperação extrajudicial da Devedora, independentemente do deferimento do respectivo pedido; ou **(v)** liquidação, dissolução ou extinção da Devedora;

(d) invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, do Contrato de Cessão, da Escritura de Emissão de CCI, do presente Termo de Securitização e/ou do Contrato de Distribuição, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa ou em decisão interlocutória, cujos efeitos não sejam suspensos no prazo de 10 (dez) Dias Úteis;

(e) questionamento judicial, pela Devedora ou pela Cedente de qualquer disposição da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação;

(f) cessão, promessa de cessão ou qualquer forma de transferência ou promessa de transferência a terceiros, no todo ou em parte, pela Devedora, de qualquer de suas obrigações, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou dos demais Documentos da Operação;

(g) protestos de títulos contra a Devedora, cujo valor, individual ou em conjunto, seja igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) corrigido pelo IPCA, *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização, e que não sejam sanados, declarados ilegítimos ou comprovados como tendo sido indevidamente efetuados, no prazo de 30 (trinta) dias corridos, contados da data em que a Devedora tiver ciência da respectiva ocorrência, ou for demandada em processo de execução e não garantir o juízo ou não

liquidar a dívida no prazo estipulado judicialmente ou com o efetivo arresto judicial de bens, à exceção do protesto efetuado por erro ou má-fé de terceiro, desde que validamente comprovado pela Devedora no prazo supra mencionado;

(h) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial transitada em julgado contra a Devedora, em valor unitário ou agregado igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) corrigido pelo IPCA, *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização, no prazo de até 10 (dez) dias corridos da data estipulada para cumprimento;

(i) transformação da forma societária da Devedora de sociedade por ações para sociedade limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações; ou

(j) não observância da destinação dos recursos obtidos por meio da presente Emissão conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures.

6.3.2. Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures: Será considerado em evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures:

(a) descumprimento, pela Devedora, no prazo e na forma devidos, de qualquer obrigação não pecuniária prevista em quaisquer documentos relacionados com a Oferta, incluindo, mas não se limitando às Debêntures, não sanada no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data em que a Devedora receber notificação neste sentido;

(b) **(i)** inadimplemento de qualquer obrigação pecuniária da Devedora não decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) corrigido pelo IPCA, *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização, caso a Devedora não apresente contestação judicial ao referido inadimplemento em até 30 (trinta) dias contados da ocorrência do respectivo evento, ou **(ii)** decretação de vencimento antecipado de contratos financeiros da Devedora não decorrente da Escritura de Emissão de Debêntures cujo valor individual ou agregado seja igual ou superior a

R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais) corrigido pelo IPCA, *pro rata temporis*, desde a Primeira Data de Integralização;

(c) existência de denúncia decorrente de processo de inquérito, processo judicial e/ou administrativo ou decisão judicial e/ou administrativa referente à violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou normativo, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública (conforme definido no artigo 5º da Lei n.º 12.846/13), incluindo, sem limitação, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, e, conforme aplicável, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act* ("Leis Anticorrupção") **(i)** pela Devedora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Devedora; e/ou **(ii)** por quaisquer Afiliadas da Devedora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Devedora;

(d) **(i)** descumprimento das leis trabalhistas em relação ao trabalho infantil ou ao trabalho análogo ao escravo; **(ii)** proveito criminoso da prostituição; ou **(iii)** condenação por crime ao meio ambiente **(1)** pela Devedora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Devedora; e/ou **(2)** por quaisquer Afiliadas da Devedora e/ou por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários agindo, direta ou indiretamente, em nome da Devedora;

(e) redução de capital da Devedora, exceto: **(i)** se tal redução for para absorção de prejuízos acumulados; ou **(ii)** se o valor da redução de capital for inferior a 10% (dez por cento) do valor do patrimônio líquido da Devedora apurado conforme suas últimas informações financeiras trimestrais (ITR) em relação à data da redução de capital, desde que a Devedora esteja adimplente com suas obrigações previstas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação;

(f) mudança ou alteração do objeto social da Devedora, de forma a alterar as atuais atividades principais ou a agregar a essas atividades

novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;

(g) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão das autorizações, concessões, subvenções, alvarás ou licenças, inclusive as ambientais, exigidas para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, que afete de forma significativa o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Devedora, exceto se, dentro do prazo de 30 (trinta) dias a contar da data de tal não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão, a Devedora comprove a existência de provimento jurisdicional autorizando a regular continuidade das atividades da Devedora até a renovação ou obtenção da referida licença ou autorização;

(h) cisão, fusão ou incorporação de ações ou qualquer outra forma de reorganização societária da Devedora por outra sociedade que provoque a alteração do controle societário final da Devedora;

(i) qualquer mudança no controle societário final da Devedora, sem o consentimento prévio por escrito da Securitizadora;

(j) não pagamento, pela Devedora, das despesas da Emissão e da Operação de Securitização, não sanado no prazo de 15 (quinze) dias corridos contados da data em que a Devedora receber notificação neste sentido; ou

(k) não manutenção do seguinte índice financeiro, apurado com base nas demonstrações financeiras ou informações contábeis intermediárias consolidadas da Devedora auditadas ou revisadas pelos seus auditores, referentes ao encerramento dos trimestres de março, junho, setembro e dezembro de cada ano, com base nos últimos 12 (doze) meses contados da data-base das respectivas demonstrações financeiras ("Índice Financeiro"):

$$\left(\frac{\text{Dívida Líquida Corporativa}}{\text{Patrimônio Líquido}}\right) < 0{,}50$$

onde:

Dívida Líquida Corporativa: corresponde ao endividamento bancário de curto e longo prazo total, menos os financiamentos

tomados no âmbito do Sistema Financeiro Habitacional ou os financiamentos obtidos junto ao Fundo de Investimento Imobiliário do Fundo de Garantia por Tempo de Serviços - FI-FGTS e menos as disponibilidades em caixa, bancos e aplicações financeiras.

Patrimônio Líquido: corresponde ao patrimônio líquido apresentado no balanço patrimonial da Devedora, excluídos os valores da conta reservas de reavaliação, se houver.

Observadas as seguintes regras:

(1) o primeiro cálculo do Índice Financeiro será realizado com base no encerramento do primeiro trimestre subsequente ao da Primeira Data de Integralização;

(2) o Índice Financeiro deverá ser calculado e disponibilizado pela Devedora ao Agente Fiduciário, para fins de acompanhamento, em até 5 (cinco) Dias Úteis após as datas máximas previstas na Instrução CVM 480, para a divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data da divulgação das demonstrações financeiras de encerramento de exercício e formulários de Informações Trimestrais – ITR, o que ocorrer primeiro, através de relatório consolidado, preparado pela Devedora, bem como memória de cálculo compreendendo todas as rubricas necessárias para a obtenção de tal Índice Financeiro ("Relatório do Índice Financeiro");

(3) o Índice Financeiro deverá ser disponibilizado juntamente com declaração do Diretor Financeiro atestando o cumprimento das disposições constantes na Escritura de Emissão de Debêntures;

(4) o Agente Fiduciário poderá solicitar à Devedora todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;

(5) a não manutenção pela Devedora do Índice Financeiro apenas em um dado trimestre não acarretará o vencimento antecipado das Debêntures, tampouco a necessidade de

convocação de Assembleia Geral, desde que ocorra o reenquadramento em todos os 3 (três) trimestres imediatamente seguintes.

6.4. A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas cláusulas 6.3.1 e 6.3.2, acima, bem como de quaisquer outros fatos ou eventos que resultem em um Resgate Antecipado Obrigatório, deverá ser comunicada pela Devedora à Emissora, em prazo de até 2 (dois) Dias Úteis de sua ocorrência. O descumprimento desse dever de informar pela Devedora não impedirá o exercício de poderes, faculdades e pretensões previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação, pela Emissora ou pelos Titulares de CRI, inclusive o de declarar o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, a obrigação de Resgate Antecipado Obrigatório.

6.5. Ocorridas quaisquer das hipóteses descritas na cláusula 6.3.1 acima, as Debêntures serão declaradas vencidas automaticamente, independentemente de aviso, interpelação ou notificação extrajudicial, ou mesmo de Assembleia Geral.

6.6. Ocorridas quaisquer das hipóteses mencionadas na cláusula 6.3.2, acima, a Emissora ou o Agente Fiduciário deverão convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, Assembleia Geral, que observará os procedimentos de convocação e instalação previstos na cláusula 7 abaixo, especialmente a cláusula 7.4.1 abaixo.

6.6.1. Ocorridas as hipóteses previstas nos itens (c), (d), (e), (f), (h), (i), (j) e (k) da cláusula 6.3.2 acima, a Assembleia Geral a que se refere a cláusula 6.6 acima deverá deliberar pelo não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo não Resgate Antecipado Obrigatório, o qual deverá ser aprovado **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral ou 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação, o que for maior (ou seja, em segunda convocação, **(a)** caso haja até 40% (quarenta por cento), inclusive, de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, dependerá de 20% (vinte por cento) dos CRI em Circulação; e **(b)** caso haja mais do que 40% (quarenta por cento) de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, dependerá da maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral).

6.6.2. Caso a Assembleia Geral a que se refere a cláusula 6.6.1 acima

(i) não seja instalada em segunda convocação, ou **(ii)** seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI sobre o não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, haverá declaração do vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da cláusula 5.2.4 da Escritura de Emissão de Debêntures e, portanto, será realizado o Resgate Antecipado Obrigatório.

6.6.3. Ocorridas as hipóteses previstas nos itens (a), (b) e (g) da cláusula 6.3.2 acima, a Assembleia Geral a que se refere a cláusula 6.6 acima deverá deliberar pelo vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, pelo Resgate Antecipado Obrigatório, o qual deverá ser aprovado **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral ou 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação, o que for maior (ou seja, em segunda convocação, **(a)** caso haja até 30% (trinta por cento), inclusive, de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, dependerá de 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação; e **(b)** caso haja mais do que 30% (trinta por cento) de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o não Resgate Antecipado Obrigatório, dependerá da maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral).

6.6.4. Caso a Assembleia Geral a que se refere a cláusula 6.6.3 acima **(i)** não seja instalada em segunda convocação, ou **(ii)** seja instalada mas não haja deliberação dos Titulares de CRI sobre o vencimento antecipado das Debêntures, e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório, não haverá a declaração do vencimento antecipado das Debêntures, e, portanto, não será realizado o Resgate Antecipado Obrigatório.

6.7. A Devedora poderá, a qualquer momento, anteriormente à ocorrência de qualquer das hipóteses mencionadas nas cláusulas 6.3.1 e 6.3.2 acima, solicitar à Emissora que convoque Assembleia Geral, observados os procedimentos de convocação e instalação de Assembleia Geral previstos na cláusula 7 abaixo, a fim de solicitar uma autorização de não vencimento antecipado das Debêntures, de forma que a ocorrência de um desses eventos não acarrete o vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório ("Pedido de Waiver" e "Assembleia de Pedido de Waiver", respectivamente).

6.7.1. As deliberações na Assembleia de Pedido de Waiver serão tomadas **(i)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em circulação; e **(ii)** em segunda convocação, por Titulares de CRI que

representem a maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia de Pedido de Waiver, ou 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação, o que for maior (ou seja, em segunda convocação, caso haja até 30% (trinta por cento), inclusive, de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do Pedido de Waiver dependerá de 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação; e, caso haja mais do que 30% (trinta por cento), exclusive, de Titulares de CRI em Circulação presentes, a aprovação do Pedido de Waiver dependerá da maioria dos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral).

6.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, independentemente da comunicação referida na cláusula 6.4 acima, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento integral, com relação a todos os CRI, do Valor Nominal de Resgate Antecipado.

6.9. Os pagamentos referentes à amortização do principal e à Remuneração, ou quaisquer outros valores a que fizerem jus os Titulares de CRI, inclusive o Valor Nominal de Resgate Antecipado, serão efetuados pela Emissora, em moeda corrente nacional, através da B3. A data do Resgate Antecipado Obrigatório deverá ser obrigatoriamente um Dia Útil, sendo que a B3 deverá ser comunicada com 3 (três) Dias Úteis de antecedência.

6.10. Os CRI resgatados pela Securitizadora nos termos aqui previstos deverão ser cancelados. Fica a Securitizadora autorizada a resgatar antecipadamente os CRI de maneira unilateral no ambiente da B3.

6.11. Na hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão das Debêntures, os bens e direitos pertencentes ao Patrimônio Separado serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor do Valor Nominal Unitário Atualizado dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

6.12. Os Titulares de CRI tem ciência de que, no caso de decretação do Resgate Antecipado Obrigatório, obrigar-se-ão a: **(i)** possuir todos os requisitos necessários para assumir eventuais obrigações inerentes aos CRI emitidos e bens e direitos inerentes ao Patrimônio Separado; e **(ii)** indenizar, defender, eximir, manter indene de responsabilidade a Emissora, em relação a todos e quaisquer prejuízos, indenizações, responsabilidades, danos, desembolsos, adiantamentos, tributos ou despesas (inclusive honorários e despesas de advogados internos ou externos), decisões judiciais e/ou extrajudiciais, demandas judiciais e/ou extrajudiciais (inclusive fiscais, previdenciárias e

trabalhistas) incorridos e/ou requeridos à Emissora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

7. ASSEMBLEIA GERAL

7.1. Realização da Assembleia Geral: Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia geral, a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

7.2. Legislação Aplicável: Aplicar-se-á subsidiariamente à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei 9.514, bem como o disposto na Lei das Sociedades por Ações, conforme alterada, a respeito das assembleias gerais de acionistas.

7.3. Competência para Convocação: A Assembleia Geral poderá ser convocada pelo Agente Fiduciário, pela Emissora, pela CVM e/ou por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

7.4. Convocação: Exceto nas hipóteses de **(i)** vencimento antecipado; e **(ii)** liquidação do Patrimônio Separado, a Assembleia Geral será convocada mediante edital publicado no jornal "DCI – Diário Comércio, Indústria e Serviços" por 3 (três) vezes, sendo que o prazo mínimo de antecedência da primeira convocação será de 15 (quinze) dias (exceto se outro prazo for previsto neste Termo de Securitização ou na legislação aplicável) e o da segunda convocação, de 8 (oito) dias.

7.4.1. A Assembleia Geral a que se refere a cláusula 6.6 acima, excepcionalmente, será convocada mediante edital publicado no jornal "DCI – Diário Comércio, Indústria e Serviços" por 3 (três) vezes, sendo que o prazo mínimo de antecedência da primeira convocação será de 30 (trinta) dias e o da segunda convocação, de 15 (quinze) dias.

7.5. Instalação: A Assembleia Geral será instalada: **(i)** em primeira convocação com a presença de Titulares de CRI que representem metade, no mínimo, dos CRI em Circulação; e **(ii)** em segunda convocação, com qualquer número de CRI em Circulação.

7.6. Voto: Cada CRI em Circulação conferirá a seu titular o direito a um voto nas Assembleias Gerais, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não, observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações.

7.7. Quóruns: Exceto se diversamente disposto neste Termo de Securitização, para efeito de cálculo de quaisquer dos quóruns de instalação e/ou deliberação da

Assembleia Geral, serão considerados apenas os CRI em Circulação. Os votos em branco deverão ser excluídos do cálculo do quórum de deliberação da Assembleia Geral.

7.8. Presença dos Representantes Legais da Emissora: O Agente Fiduciário e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Emissora, ou quaisquer terceiros, para participar das Assembleias Gerais, sempre que a presença de qualquer dessas pessoas for relevante para a deliberação da ordem do dia.

7.9. Comparecimento do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral e prestar aos Titulares de CRI as informações que lhe forem solicitadas.

7.10. Presidência: A presidência da Assembleia Geral caberá **(a)** ao representante da Emissora; **(b)** ao Titular de CRI eleito pelos Titulares de CRI presentes à Assembleia Geral; **(c)** ao representante do Agente Fiduciário; **(d)** a qualquer outra pessoa que os Titulares de CRI indicarem; ou **(e)** à pessoa designada pela CVM.

7.11. Deliberações: Exceto conforme estabelecido neste Termo de Securitização, as deliberações serão tomadas **(a)** em primeira convocação, por Titulares de CRI que representem a maioria dos CRI em Circulação; e **(b)** em segunda convocação, pela maioria dos CRI em Circulação detidos pelos Titulares de CRI presentes na Assembleia Geral.

7.11.1. As deliberações relativas aos seguintes temas deverão ser aprovadas por Titulares de CRI que representem 75% (setenta e cinco por cento) dos CRI em Circulação: **(i)** a alteração das datas de pagamento de principal e Remuneração dos CRI; **(ii)** a alteração da Remuneração ou do principal dos CRI; **(iii)** a alteração do prazo de vencimento dos CRI; **(iv)** quaisquer alterações nas Debêntures que possam impactar os direitos dos Titulares de CRI; **(v)** a alteração dos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; **(vi)** a criação de hipóteses de liquidação antecipada dos CRI e/ou à alteração dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures e/ou do Resgate Antecipado Obrigatório; **(vii)** a alteração de quaisquer dos quóruns de deliberação dos Titulares de CRI em Assembleia Geral previstos neste Termo de Securitização.

7.12. Dispensa de Convocação: Independentemente das formalidades previstas na lei e neste Termo de Securitização, será considerada regular a Assembleia Geral a que comparecerem os titulares de todos os CRI em Circulação.

7.13. As deliberações tomadas pelos Titulares de CRI em Assembleias Gerais de Titulares de CRI no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização, vincularão a Emissora e obrigarão todos os Titulares de CRI,

independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

8. OBRIGAÇÕES E DECLARAÇÕES DA EMISSORA

8.1. Informação de Fatos Relevantes: A Emissora obriga-se a informar todos os fatos relevantes de interesse dos Titulares de CRI, nos termos do artigo 3º Instrução CVM 358, os quais serão divulgados, no mínimo, por meio das páginas da rede mundial de computadores da Emissora e da CVM.

8.1.1. Adicionalmente, a Emissora compromete-se a enviar referidas informações ao Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados a partir da divulgação de fato relevante.

8.2. Relatório Mensal: A Emissora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Investidores e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação do Crédito Imobiliário aos CRI.

8.2.1. O referido relatório mensal deverá incluir:

a) data de emissão dos CRI;

b) saldo devedor dos CRI;

c) critério de atualização monetária dos CRI;

d) valor pago aos Titulares de CRI no mês;

e) data de vencimento final dos CRI;

f) valor recebido em decorrência do Crédito Imobiliário; e

g) saldo devedor do Crédito Imobiliário.

8.3. Veracidade de Informações e Declarações: A Emissora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Investidores, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, em conformidade com a análise do assessor jurídico contratado no âmbito da Emissão, para verificação de sua legalidade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Investidores e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e

substância descritas pela Emissora neste Termo de Securitização.

8.3.1. A Emissora declara, sob as penas da lei, que:

a) é uma sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações com registro de companhia aberta de acordo com as leis brasileiras;

b) está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo de Securitização, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

c) os representantes legais que assinam este Termo de Securitização têm poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatários, tiveram os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

d) não há qualquer ligação entre a Emissora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções;

e) este Termo de Securitização constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Emissora, exequível de acordo com os seus termos e condições;

f) o Crédito Imobiliário encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer Ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Emissora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Emissora de celebrar este Termo de Securitização;

g) não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Emissora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar o Crédito Imobiliário ou, ainda que indiretamente, o presente Termo de Securitização;

h) o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Emissora aos seus auditores independentes;

i) não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

j) não omitiu nenhum acontecimento relevante, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em uma mudança adversa relevante e/ou alteração relevante de suas atividades;

k) a Emissora, nem qualquer uma de suas respectivas afiliadas, diretores, membros de conselho de administração, incluindo assessores ou prestadores de serviço agindo em seu benefício e/ou de suas afiliadas **(i)** usou os seus recursos e/ou de suas controladas e coligadas para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; **(ii)** fez qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, praticaram quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(iii)** violou qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando, à Lei 12.846; e

l) está em cumprimento com as leis e regulamentos ambientais a ela aplicável.

8.3.2. A Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário em até 1 (um) Dia Útil contado da ciência dos respectivos fatos, caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8.4. Solicitação de Informações à Emissora: A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contado do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas ao Crédito Imobiliário a que tenha

tido acesso.

8.4.1. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário cópia de toda documentação encaminhada à CVM e aos Investidores, bem como informações relacionadas à Oferta pertinentes ao artigo 3º da Instrução CVM 358, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414, suas alterações e aditamentos, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis contados da respectiva solicitação.

8.4.2. A Emissora obriga-se a fornecer, ou informar a página na rede mundial de computadores (caso a Devedora somente tenha disponibilizado tal informação por meio de página na rede mundial de computadores, na forma da Escritura de Emissão de Debêntures), ao Agente Fiduciário, em até 1 (um) Dia Útil contados do seu recebimento, todas as informações descritas na Escritura de Emissão de Debêntures, cláusula 7.1, inciso (i), alíneas (a) e (b), quais sejam, resumidamente: **(1)** cópia das demonstrações financeiras completas da Devedora, relativas ao encerramento de cada exercício social, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro; **(2)** cópia das informações trimestrais (ITR) completas da Devedora, relativas ao término de cada trimestre, acompanhadas do Relatório do Índice Financeiro; **(3)** declaração assinada pelo Diretor Financeiro da Devedora. O Índice Financeiro só poderá ser acompanhado pelo Agente Fiduciário mediante o recebimento das informações constantes dos itens (1) e (2).

8.5. Administração da CCI: As atividades relacionadas à administração da CCI serão exercidas pela Emissora, observadas as disposições constantes no Contrato de Cessão. Não obstante, conforme os termos da Escritura de Emissão de CCI, a Emissora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade do Crédito Imobiliário.

8.6. Obrigação de envio de informações pela Emissora: Sem prejuízo das demais obrigações constantes do Termo de Securitização, a Emissora está adicionalmente obrigada a disponibilizar em sua página na rede mundial de computadores e na página da CVM, no prazo legalmente estabelecido: **(i)** as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao exercício social então encerrado, acompanhadas de relatório dos auditores independentes, relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM; **(ii)** as informações periódicas e eventuais exigidas nos termos da Instrução CVM 480.

8.7. A Emissora obriga-se desde já a informar e enviar o organograma, todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual, conforme o artigo 15 da Instrução CVM 583, conforme alterada, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora em até

30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O referido organograma do grupo societário da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.

8.8. A Emissora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, após 1 (um) Dia Útil do recebimento da cópia referida na cláusula 3.6.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, cópia de inscrição da Emissora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures.

8.9. Exceto pela integralização dos CRI, caso não seja cumprida pela Devedora a totalidade das condições precedentes previstas no Contrato de Cessão, nos termos previstos na cláusula 3.5.1 do Contrato de Cessão, a Emissora se obriga a resgatar todos os CRI nos termos ali previstos.

9. GARANTIA

9.1. Garantias: Não serão constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI, tampouco sobre o Crédito Imobiliário.

10. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

10.1. Regime Fiduciário: Na forma do artigo 9º da Lei 9.514, a Emissora institui Regime Fiduciário sobre o Crédito Imobiliário incluindo a Conta Centralizadora, nos termos do Anexo VII a este Termo de Securitização, constituindo referido Crédito Imobiliário lastro para a emissão dos CRI.

10.1.1. O Regime Fiduciário, instituído pela Emissora por meio deste Termo de Securitização, será registrado no Custodiante, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei 10.931.

10.2. Taxa de Administração: A Emissora fará jus ao recebimento de remuneração na forma prevista na cláusula 13.

10.3. Patrimônio Separado: A CCI e a Conta Centralizadora encontram-se sob o Regime Fiduciário e permanecerão separadas e segregadas do patrimônio comum da Emissora, até que se complete a integral liquidação dos CRI.

10.4. Obrigações relativas ao Patrimônio Separado: Na forma do artigo 11 da Lei 9.514, a CCI e a Conta Centralizadora estão isentas de qualquer ação ou execução pelos credores da Emissora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por

quaisquer dos credores da Emissora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão pelas obrigações inerentes aos CRI, ressalvando-se, no entanto, eventual atendimento de legislação e/ou regulamentação específica.

10.5. Manutenção do Patrimônio Separado: A Emissora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de pagamento das parcelas de amortização do principal, Remuneração e demais encargos acessórios.

10.5.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III à Instrução CVM 414, a Emissora declara que:

a) a custódia da Escritura de Emissão da CCI, em via original, será realizada pelo Custodiante;

b) a arrecadação, o controle e a cobrança do Crédito Imobiliário são atividades que serão realizadas pela Emissora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: **(i)** controlar a evolução do Crédito Imobiliário, observadas as condições estabelecidas no Contrato de Cessão; **(ii)** controlar o recebimento, de forma direta e exclusiva, de todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta do Crédito Imobiliário, inclusive a título de pagamento antecipado ou vencimento antecipado do Crédito Imobiliário, deles dando quitação; e **(iii)** realizar a administração e alocação dos recursos mantidos na Conta Centralizadora, de forma a obter a remuneração nas condições que vierem a ser acordadas entre a Cedente e o banco depositário.

10.6. Hipótese de Responsabilização da Emissora: A Emissora somente responderá por prejuízos ou insuficiência do Patrimônio Separado em caso de descumprimento de disposição legal ou regulamentar, negligência ou administração temerária ou, ainda, desvio de finalidade do Patrimônio Separado, devidamente comprovada.

10.7. Administração do Patrimônio Separado: A Emissora administrará o Patrimônio Separado instituído para os fins desta Emissão, mantendo registro contábil independente do restante de seu patrimônio e elaborando e publicando as respectivas demonstrações financeiras, em conformidade com o artigo 12 da Lei 9.514.

10.8. Ordem de Prioridade de Pagamentos: Os valores recebidos em razão do

pagamento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser aplicados de acordo com a seguinte ordem de prioridade de pagamentos, de forma que cada item somente será pago, caso haja recursos disponíveis após o cumprimento do item anterior:

a) Despesas do Patrimônio Separado, na forma prevista neste Termo de Securitização;

b) Encargos Moratórios;

c) Remuneração; e

d) Amortização de Valor Nominal Atualizado ou saldo de Valor Nominal Atualizado dos CRI, conforme o caso.

11. AGENTE FIDUCIÁRIO

11.1. Nomeação do Agente Fiduciário: A Emissora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, nos termos deste Termo de Securitização, da legislação e/ou regulamentação aplicável.

11.2. Declarações do Agente Fiduciário: Atuando como representante dos Investidores, o Agente Fiduciário declara:

(i) aceitar integralmente o presente Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições;

(ii) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6º da Instrução da CVM 583, conforme declaração constante do Anexo XII deste Termo de Securitização;

(iii) sob as penas da lei, não ter qualquer impedimento legal para o exercício da função que lhe é atribuída, conforme o § 3º do artigo 66 da Lei das Sociedades por Ações e o artigo 6º da Instrução CVM 583;

(iv) ter analisado, diligentemente, os Documentos da Operação, para verificação de sua legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora;

(v) estar devidamente autorizado a celebrar este Termo de Securitização e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

(vi) a celebração deste Termo de Securitização e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;

(vii) não tem qualquer ligação com a Emissora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Emissora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções;

(viii) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Emissora e ao Coordenador Líder; e

(ix) nos termos do artigo 6º, §2º, da Instrução CVM 583, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Emissora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo XI deste Termo de Securitização.

11.3. Obrigações do Agente Fiduciário: Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

(i) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os Titulares de CRI;

(ii) proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que todo homem ativo e probo emprega na administração dos próprios bens, acompanhando a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado;

(iii) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar imediata convocação da assembleia prevista no artigo 7º da Instrução CVM 583, para deliberar sobre sua substituição;

(iv) conservar em boa guarda toda a documentação relacionada ao exercício de suas funções;

(v) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações

contidas no presente Termo de Securitização, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

(vi) diligenciar junto à Emissora para que o Termo de Securitização seja registrado perante o Custodiante;

(vii) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Emissora, alertando os Titulares de CRI, no relatório anual de que trata o artigo 15 da Instrução CVM 583, acerca de eventuais inconsistências ou omissões constantes de tais informações;

(viii) acompanhar a atuação da Emissora na administração do Patrimônio Separado, por meio das informações divulgadas pela Emissora sobre o assunto;

(ix) opinar sobre a suficiência das informações constantes de eventuais propostas de modificações nas condições dos CRI;

(x) verificar a regularidade da constituição de garantias reais, flutuantes e fidejussórias, bem como o valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade nos termos deste Termo de Securitização, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xi) examinar proposta de substituição dos bens dados em garantia, se aplicável, manifestando sua opinião a respeito do assunto de forma justificada, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xii) intimar, conforme o caso, a Emissora e/ou a Devedora, a reforçar a garantia dada, se aplicável, na hipótese de sua deterioração ou depreciação, caso tal obrigação venha a se tornar aplicável durante a vigência dos CRI;

(xiii) solicitar, quando julgar necessário para o fiel desempenho de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das Varas de Fazenda Pública, cartórios de protesto, das Varas do Trabalho, Procuradoria da Fazenda Pública ou outros órgãos pertinentes, da localidade onde se situe o bem dado em garantia, conforme aplicável, ou o domicílio ou a sede da Emissora e/ou da Direcional, conforme o caso;

(xiv) solicitar, quando considerar necessário, auditoria externa na Emissora ou no Patrimônio Separado;

(xv) convocar, quando aplicável ao Agente Fiduciário, Assembleia Geral, através de anúncio publicado pelo menos por 3 (três) vezes, nos órgãos de imprensa onde a Emissora deve efetuar suas publicações, na forma do artigo 10 da Instrução CVM 583;

(xvi) comparecer às Assembleias Gerais a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

(xvii) manter atualizada a relação dos Titulares de CRI e de seus endereços;

(xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes no presente Termo de Securitização, especialmente daquelas impositivas de obrigações de fazer e de não fazer;

(xix) comunicar aos Titulares de CRI qualquer inadimplemento, pela Emissora e/ou pela Devedora, de obrigações financeiras assumidas no presente Termo de Securitização, incluindo as obrigações relativas a eventuais garantias e a cláusulas contratuais destinadas a proteger o interesse dos Titulares de CRI e que estabelecem condições que não devem ser descumpridas pela Emissora e/ou pela Devedora, indicando as consequências para os Investidores e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, por meio de aviso a ser publicado em até 7 (sete) Dias Úteis contados da ciência do inadimplemento, observado o disposto na Instrução CVM 583;

(xx) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 68, § 1º, "b" da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 1º do Anexo 15 da Instrução CVM 583, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas pelo Anexo 15 da Instrução CVM 583;

(xxi) colocar o relatório de que trata o inciso anterior à disposição dos Titulares de CRI no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos em sua página na rede mundial de computadores, pelo prazo de 3 (três) anos, na forma do §2º do artigo 15 da Instrução CVM 583;

(xxii) adotar, quando cabível, medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à

defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos bens e direitos afetados ao Patrimônio Separado, caso a Emissora não o faça nas hipóteses de substituição ou liquidação do Patrimônio Separado;

(xxiii) exercer, na hipótese de insolvência da Securitizadora, a administração do Patrimônio Separado;

(xxiv) renunciar à função, na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;

(xxv) fornecer à Emissora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeito o Crédito Imobiliário e extinto o Regime Fiduciário;

(xxvi) disponibilizar o Valor Nominal Unitário Atualizado, calculado em conjunto com a Emissora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, através de sua central de atendimento e/ou em seu website, qual seja, www.oliveiratrust.com.br;

(xxvii) promover, na forma deste Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado;

(xxviii) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, trimestralmente, a partir da Primeira Data de Integralização, o Índice Financeiro; e

(xxix) verificar, ao longo do prazo de vigência dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido com a Emissão para os Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, observado que tal verificação deverá ser realizada no mínimo trimestralmente.

11.4. Remuneração do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário receberá da Devedora remuneração a ser calculada e paga na forma da cláusula 13.2 deste Termo de Securitização.

11.4.1. Na hipótese de o Fundo de Despesas, nos termos da cláusula 13.1 abaixo, não possuir recursos suficientes para o pagamento da remuneração do Agente Fiduciário referida na cláusula 11.4 acima, essa remuneração deverá ser arcada pelos Investidores.

11.5. A remuneração não inclui as despesas incorridas durante ou após a prestação dos serviços e que sejam consideradas necessárias ao exercício da função do

Agente Fiduciário, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral, ata da Assembleia Geral, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.), notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, contatos telefônicos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, contratação de especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal ao Agente Fiduciário, bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, devendo ser pagas ou reembolsadas na forma da cláusula 13.2 abaixo no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar do aviso que lhe for expedido. Tal valor de remuneração estará limitado a, no máximo R$10.000,00 (dez mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora.

11.6. Em caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações ou pagamento ou reembolso de despesas previstas na cláusula 11.4, acima, estará sujeita à multa moratória de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

11.7. As parcelas de remuneração referidas acima serão atualizadas anualmente pelo IPCA ou, na sua falta, pelo mesmo substituto nos termos deste Termo de Securitização, a partir da data do primeiro pagamento, até as datas de pagamento seguinte.

11.8. Os valores referidos acima já estão acrescidos dos impostos que incidem sobre a prestação desses serviços, tais como: **(i)** impostos sobre serviços de qualquer natureza (ISS); **(ii)** PIS; **(iii)** COFINS; **(iv)** CSLL; **(v)** IRRF; e **(vi)** quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

11.9. A remuneração referida na cláusula 11.4 acima, não inclui as demais despesas mencionadas na cláusula 13 abaixo.

11.10. Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser substituído nas hipóteses de ausência ou impedimento temporário, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro caso de vacância, devendo ser realizada, no prazo de 30 (trinta) dias, contado da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia Geral, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

11.10.1. No caso de renúncia de suas funções, em virtude da superveniência de conflitos de interesses ou de qualquer outra modalidade de

inaptidão, o Agente Fiduciário deverá permanecer no exercício dessas funções pelo prazo de até 30 (trinta) dias após a data de solicitação da renúncia, devendo, ainda, fornecer à Emissora ou a quem esta indicar, em até 30 (trinta) dias da data de sua renúncia, cópia de toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados ao exercício de suas funções.

11.10.2. A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos prescritos no artigo 7º da Instrução CVM 583.

11.10.3. Em nenhuma hipótese a função de agente fiduciário poderá ficar vaga por período superior a 30 (trinta) dias, dentro do qual deverá ser realizada Assembleia Geral para a escolha do novo agente fiduciário.

11.10.4. Hipóteses de Substituição do Agente Fiduciário: O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

(i) pela CVM, nos termos da legislação em vigor;

(ii) pelo voto dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral convocada pelos Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação;

(iii) por deliberação em Assembleia Geral, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei 9.514; ou

(iv) nas hipóteses de descumprimento das incumbências mencionadas na cláusula 11.3 acima.

11.10.5. Agente Fiduciário Substituto: O agente fiduciário eleito em substituição nos termos da cláusula 11.10.4 acima assumirá, integralmente, os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo de Securitização.

11.10.6. Aditamento do Termo de Securitização: A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo de Securitização.

11.10.7. Nomeação de Agente Fiduciário pelos Titulares de CRI: Os Titulares de CRI, após o encerramento do prazo para a distribuição dos CRI, poderão nomear substituto ao Agente Fiduciário, em Assembleia Geral especialmente

convocada para este fim, por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI.

11.10.8. Inadimplemento da Emissora: No caso de inadimplemento da Emissora, com relação às obrigações assumidas nesta operação, o Agente Fiduciário deverá usar de toda e qualquer ação para proteger direitos ou defender interesses dos Titulares de CRI.

11.10.8.1. A modificação das condições dos CRI ou a não adoção de qualquer medida prevista no presente Termo de Securitização que vise à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI deve ser aprovada em assembleia mediante deliberação da maioria absoluta dos CRI em Circulação.

12. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

12.1. Liquidação do Patrimônio Separado: Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário deverá assumir imediatamente a administração do Patrimônio Separado e convocar a Assembleia Geral de modo a deliberar sobre a liquidação do Patrimônio Separado ou a sua administração por nova companhia securitizadora:

(i) pedido, por parte da Emissora, de qualquer plano de recuperação judicial ou extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano, ou requerimento, pela Emissora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

(ii) pedido de falência formulado por terceiros em face da Emissora e não devidamente elidido no prazo legal ou cancelado pela Emissora, conforme o caso, no prazo legal;

(iii) decretação de falência ou apresentação de pedido de autofalência pela Emissora;

(iv) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer de suas obrigações não pecuniárias previstas neste Termo de Securitização, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ser deliberada desde que tal inadimplemento perdure por mais de 30 (trinta) dias, contados da notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora;

(v) inadimplemento ou mora, pela Emissora, de qualquer das obrigações pecuniárias previstas neste Termo de Securitização que dure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, caso haja recursos suficientes no Patrimônio Separado, por culpa exclusivamente da Emissora, contados de notificação formal e comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário à Emissora; ou

(vi) descumprimento das normas nacionais e internacionais, conforme aplicável, que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, incluindo, mas não se limitando, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, conforme alterado, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act (FCPA)*, e o *UK Bribery Act* ("Leis Anticorrupção").

12.2. Convocação de Assembleia Geral para Liquidação do Patrimônio Separado: Ocorrido qualquer dos eventos listados na cláusula 12.1, acima, o Agente Fiduciário deverá convocar uma Assembleia Geral, em até 5 (cinco) dias a contar de sua verificação. A Assembleia Geral deverá ser convocada mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com antecedência de 20 (vinte) dias, em jornal de grande circulação e se instalará, em primeira convocação, com a presença de Titulares de CRI que representem, pelo menos, 2/3 (dois terços) dos CRI em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número, sendo válidas as deliberações tomadas pela maioria absoluta dos CRI em Circulação.

12.3. Deliberação pela Assembleia Geral sobre a Liquidação do Patrimônio Separado: A Assembleia Geral deverá deliberar **(i)** pela liquidação total ou parcial do Patrimônio Separado, hipótese na qual os Titulares de CRI presentes em Assembleia Geral deverão nomear o liquidante e as formas de liquidação; ou **(ii)** pela não liquidação do Patrimônio Separado, hipótese na qual deverá ser deliberada a administração do Patrimônio Separado pelo Agente Fiduciário ou nomeação de nova securitizadora, fixando, em ambos os casos, as condições e os termos para administração, bem como sua respectiva remuneração. O liquidante será a própria Emissora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

12.4. Modo de Liquidação do Patrimônio Separado: A liquidação do Patrimônio Separado será realizada mediante transferência dos créditos do Patrimônio Separado aos Titulares de CRI, representados pelo Agente Fiduciário, ou para a nova securitizadora aprovada pelos Titulares de CRI, para fins de extinção de toda e qualquer obrigação da Emissora em relação aos CRI.

12.4.1. Destituída a Emissora, caberá ao Agente Fiduciário ou à nova securitizadora, conforme deliberado em Assembleia Geral, **(i)** administrar os créditos

do Patrimônio Separado; **(ii)** esgotar todos os recursos judiciais e extrajudiciais para a realização do Crédito Imobiliário; **(iii)** ratear os recursos obtidos entre os Titulares de CRI na proporção de CRI detidos, observado o disposto neste Termo de Securitização; e **(iv)** transferir os recebíveis oriundos do Crédito Imobiliário aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI.

12.5. Na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Contrato de Cessão, conforme o caso, os bens, direitos e garantias pertencentes ao Patrimônio Separado, resultado da satisfação dos procedimentos e execução/excussão dos direitos e garantias, serão entregues em favor dos Titulares de CRI, observado que, para fins de liquidação do Patrimônio Separado, a cada CRI será dada a parcela dos bens e direitos integrantes do Patrimônio Separado dos CRI, na proporção em que cada CRI representa em relação à totalidade do saldo devedor dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Patrimônio Separado.

13. DESPESAS DA OFERTA E DA EMISSÃO E FUNDO DE DESPESAS

13.1. Na Primeira Data de Integralização, será retido, pela Securitizadora, do pagamento do Valor da Cessão, por conta e ordem da Cedente e da Devedora, o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora ("Fundo de Despesas"). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto neste Termo de Securitização.

13.1.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

13.1.2. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Emissora, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante com vencimento anterior à Data de Vencimento. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais

investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

13.1.3. A Emissora não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

13.1.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Emissora à Devedora na conta de sua titularidade, conforme informada no Contrato de Cessão, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Emissora os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na cláusula 13.1.2 acima.

13.1.5. Se, na Primeira Data de Integralização, o Valor da Cessão não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, a Devedora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização.

13.2. As Despesas Flat e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Devedora, sendo que **(i)** as Despesas Flat serão descontadas pela Emissora, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Valor de Cessão; e **(ii)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado, em caso de inadimplemento pela Devedora:

(i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto à CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da Emissora, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor único de R$69.000,00 (sessenta e nove mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa terá um acréscimo de 70% (setenta por cento) nos meses em que ocorrerem eventuais Reestruturações, ou enquanto as Debêntures estiverem sob vencimento antecipado;

(c) por cada Data de Integralização, no valor de R$300,00 (trezentos reais) (exceto para a Primeira Data de Integralização), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização;

(d) as despesas referidas nos itens (a), (b) e (c) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(e) o valor devido no âmbito do subitem (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(iii) remuneração, a ser paga ao Custodiante, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R$2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização;

(b) pela custódia da CCI, será devido o valor anual de R$1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(c) por eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela única de R$1.000,00 (mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema da B3;

(d) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (ii) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(iv) remuneração, devida ao Agente Fiduciário, nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e deste Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, no valor anual de R$7.200,00 (sete mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela paga ao Agente Fiduciário até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização, e as demais parcelas a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI, ou até quando Agente Fiduciário cesse suas funções de agente fiduciário dos CRI, o que ocorrer primeiro;

(b) pela verificação do Índice Financeiro, será devido o valor de R$1.000,00 (mil reais) por verificação, a partir da primeira verificação do Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário;

(c) pela verificação da destinação dos recursos da Emissão, será devido o valor de R$1.000,00 (mil reais) a cada trimestre a partir da primeira verificação, até a utilização total dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(d) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário, adicionalmente, a remuneração no valor de R$550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das garantias (se houver), participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e

implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias (se houver), prazos e fluxos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às recompras compulsória e/ou facultativa dos CRI, integral ou parcial, vencimento antecipado e/ou evento de inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$10.000,00 (dez mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora; e

(e) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(v) remuneração do Escriturador no montante equivalente a R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º

(primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(vi) remuneração do Banco Liquidante no montante equivalente a R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da Primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(viii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à Assembleia Geral;

(ix) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(x) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente

Fiduciário assumir a sua administração;

(xi) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA; e

(xii) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

13.2.1. O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Securitizadora, mediante o envio à Devedora das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa.

13.2.2. As despesas referentes ao comissionamento pago pela Devedora ao Coordenador Líder e/ou às Participantes Especiais deverão ser pagas pela Emissora ao Coordenador Líder e/ou às Participantes Especiais, conforme aplicável, por conta e ordem da Devedora, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a retenção do valor referente a essa despesa do valor integralizado em cada integralização dos CRI, e a consequente transferência do saldo líquido à Devedora pela Emissora.

13.2.3. As despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização trimestral do relatório de classificação de risco da Oferta deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Devedora.

13.3. Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 13.2 acima e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Emissora: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de Assembleias Gerais.

13.4. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à Emissão e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Emissora deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis.

13.5. Os Titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

13.6. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Emissora, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, e/ou por meio de recursos próprios da Emissora, deverão ser reembolsadas pelo Fundo de Despesas e/ou pela Devedora, conforme o caso, à Emissora, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Emissora, observado que, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

13.7. Sem prejuízo da cláusula 13.6 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Emissora poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

13.8. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, ou ainda, após a Data de Vencimento, a Securitizadora, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

13.8.1. A Taxa de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Securitizadora ainda esteja atuando em nome dos Titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Securitizadora.

13.8.2. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os Titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

13.9. Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de Assembleias Gerais, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de Resgate Antecipado Obrigatório, será devida, pela Devedora à Emissora, uma remuneração

adicional, equivalente a R$500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Securitizadora dedicados a tais atividades, corrigidos a partir da Data da Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Emissora, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre a Securitizadora e a Devedora, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$10.000,00 (dez mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Cessionária do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora.

13.9.1. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

13.10. Responsabilidade dos Titulares de CRI: Observado o disposto nas cláusulas acima, são de responsabilidade dos Titulares de CRI:

(a) eventuais despesas e taxas relativas à custódia e à liquidação dos CRI subscritos, que deverão ser pagas diretamente pelos Titulares de CRI à instituição financeira contratada para prestação destes serviços, bem como relativas à negociação dos CRI;

(b) todos os custos e despesas incorridos para salvaguardar seus direitos e prerrogativas na qualidade de Titulares de CRI (que deverão,

sempre que possível, ser previamente aprovadas e pagas pelos Titulares de CRI); e

(c) tributos diretos e indiretos incidentes sobre a titularidade e/ou sobre a distribuição de rendimentos dos CRI.

13.10.1. No caso de destituição da Emissora nos termos previstos neste Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Investidores deverão ser previamente aprovados em Assembleia Geral e adiantadas ao Agente Fiduciário, na proporção de CRI detidos, na data da respectiva aprovação.

13.10.2. Em razão do disposto na alínea "b" da cláusula 13.10 acima, as despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Emissora, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem **(a)** as despesas com contratação de serviços de auditoria, assessoria legal, fiscal, contábil e de outros especialistas; **(b)** as custas judiciais, emolumentos e demais taxas, honorários e despesas incorridas em decorrência dos procedimentos judiciais ou extrajudiciais propostos, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os créditos oriundos da CCI; **(c)** as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Emissora e/ou pelos prestadores de serviços eventualmente por ela contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos créditos oriundos da CCI; **(d)** eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Emissora, podendo a Emissora solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; e **(e)** a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário.

13.10.3. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpra com as obrigações de eventuais aportes de recursos na Conta Centralizadora, para custear eventuais despesas necessárias a salvaguardar seus interesses, e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Emissora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Emissora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14. PUBLICIDADE

14.1. Publicações: Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Investidores e ocorram antes do

encerramento da Oferta, incluindo o Aviso ao Mercado, o Anúncio de Início e o Anúncio de Encerramento e eventuais comunicados ao mercado, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, sendo que, destes, apenas o Aviso ao Mercado, será publicado, às expensas da Devedora, no jornal "Valor Econômico", nos termos do artigo 54-A da Instrução CVM 400.

14.2. Todos os atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Emissora, da CVM e da B3, bem como serão publicados, às expensas do Fundo de Despesas, no jornal "DCI – Diário Comércio, Indústria e Serviços". Caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos Titulares de CRI no jornal de publicação utilizado até então.

14.3. A Emissora poderá deixar de realizar as publicações acima previstas se notificar todos os Titulares de CRI e o Agente Fiduciário, obtendo deles declaração de ciência dos atos e decisões. O disposto nesta cláusula não inclui "atos e fatos relevantes", bem como a publicação de convocações de Assembleias Gerais, que deverão ser divulgados na forma prevista na Instrução CVM 358.

14.4. As demais informações periódicas relativas à Emissão e/ou à Emissora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais e/ou regulamentares, através do Sistema Empresas Net - Módulo IPE.

15. REGISTROS E DECLARAÇÕES

15.1. Registro do Termo de Securitização: O presente Termo será registrado no Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

15.2. Declarações: Em atendimento ao item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, são apresentadas, substancialmente na forma dos Anexos II, III e IV ao presente Termo de Securitização, as declarações emitidas pelo Coordenador Líder, pela Emissora e pelo Agente Fiduciário, respectivamente.

16. DISPOSIÇÕES GERAIS

16.1. Informações: Sempre que solicitada pelos Titulares de CRI, a Emissora lhes dará acesso aos relatórios de gestão do Crédito Imobiliário vinculado pelo presente Termo de Securitização, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis.

16.2. Divisibilidade: Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo de

Securitização ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se a Securitizadora e o Agente Fiduciário a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

16.3. Indivisibilidade: A Securitizadora e o Agente Fiduciário declaram e reconhecem que o presente Termo de Securitização integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo de Securitização, dos demais Documentos da Operação, razão por que nenhum dos Documentos da Operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

16.4. Independência: Nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba ao Agente Fiduciário e/ou aos Titulares de CRI em razão de qualquer inadimplemento das obrigações da Emissora, prejudicará tais direitos, faculdades ou remédios, ou será interpretado como uma renúncia aos mesmos ou concordância com tal inadimplemento, nem constituirá novação ou modificação de quaisquer outras obrigações assumidas pela Emissora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

16.5. Irrevogabilidade: O presente Termo de Securitização é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores.

16.6. Validade de Alterações Posteriores: Todas as alterações do presente Termo de Securitização, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo de Securitização.

16.7. A Securitizadora e o Agente Fiduciário concordam que o presente Termo de Securitização, assim como os demais Documentos da Operação, poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que e somente: **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA ou B3; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais da Securitizadora e do Agente Fiduciário, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os Titulares de CRI; **(iv)** na hipótese de alteração da proporção da alocação dos recursos a cada um dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis; e **(v)** na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para a subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI. Na hipótese do item (v), as Debêntures correspondentes aos CRI não subscritos e

integralizados serão canceladas, devendo a Escritura de Emissão de Debêntures e a Escritura de Emissão de CCI ser aditadas, para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e o Valor Total da Emissão, observado o montante mínimo de R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), equivalente às Debêntures que deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, conforme previsto neste Termo de Securitização.

16.8. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos Titulares de CRI. Neste sentido, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Titulares de CRI a ele transmitidas conforme definidas pelos Titulares de CRI e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583 da CVM, conforme alterada e dos artigos aplicáveis da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável.

16.9. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário assumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Emissora ou por terceiros a seu pedido não foram objeto de fraude ou adulteração. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração de documentos societários da Emissora, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

16.10. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário que criarem responsabilidade para os Titulares de CRI e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral.

16.11. Nos termos do item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, o Agente Fiduciário é responsável por atuar com diligência para verificar a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora nos Prospectos e no Termo de Securitização.

16.12. Os Titulares de CRI estarão sujeitos ao tratamento tributário descrito no Anexo VIII a este Termo de Securitização.

16.13. Os Titulares de CRI deverão observar os riscos com potencial impacto aos CRI, conforme descritos no Anexo IX a este termo de Securitização.

16.14. Aditamento: O presente Termo de Securitização, assim como a Escritura de Emissão de Debêntures, será aditado, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, caso a Devedora deseje, no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, alterar a proporção dos recursos captados a ser alocada para cada Empreendimento Imobiliário Elegível, conforme descrito no Anexo X ao presente Termo de Securitização.

17. NOTIFICAÇÕES

17.1. Comunicações: Todas as comunicações entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário serão consideradas válidas, se feitas por escrito, a partir de seu recebimento conforme os dados de contato abaixo, ou outros que a Securitizadora e o Agente Fiduciário venham a indicar, por escrito, no curso deste Termo de Securitização:

Para a Emissora
ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP: 04506-000
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

Para o Agente Fiduciário
OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, Barra da Tijuca
Rio de Janeiro - RJ, CEP 22640-102
At.: Sr. Antonio Amaro / Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira
Telefone: (21) 3514-0000
E-mail: ger1.agente@oliveiratrust.com.br

17.2. As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com aviso de recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio.

17.3. A mudança, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário signatária do presente instrumento, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Termo de Securitização.

18. RESOLUÇÃO DE CONFLITOS

18.1. Legislação Aplicável: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

18.2. Foro: A Securitizadora e o Agente Fiduciário elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, Brasil, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios decorrentes deste Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

O presente Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 06 de dezembro de 2018.

[O RESTANTE DA PÁGINA FOI DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO.
SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS]

(Página de Assinaturas 01 de 03 do Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A., firmado em 06 de dezembro de 2018, por Ápice Securitizadora S.A. e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome:
Cargo:
Rodrigo Henrique Bonan
RG: 29.524.398-5
CPF: 224.171.888-21
Procurador

Nome:
Cargo: Karine Bincoletto
RG: 33.317.575-X SSP/SP
CPF/MF: 350.460.308-96
Procuradora

(Página de Assinaturas 02 de 03 do Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A., firmado em 06 de dezembro de 2018, por Ápice Securitizadora S.A. e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome:
Cargo:

Bruna Souza Noel
Procuradora

Nome:
Cargo:

Ricardo Lucas Dara da Silva
Procurador

(Página de Assinaturas 03 de 03 do Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A., firmado em 06 de dezembro de 2018, por Ápice Securitizadora S.A. e Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

Testemunhas:

Nome: Giovanni Bruno Oliveira Cortes Carvalho
RG nº: MG 15494593
CPF/MF nº: 186100896 47

Nome: Arthur de Oliveira Cunha Miranda
RG nº: MG-11.985.872
CPF/MF nº: 101.300.036-02

OLIVEIRA TRUST

DECLARAÇÃO DO CUSTODIANTE

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrado em 06 de dezembro de 2018, entre a **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora") e o Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), por meio do qual a cédula de crédito imobiliário representativa do Crédito Imobiliário ("CCI") foi emitida, **DECLARA**, para os devidos fins que: **(i)** lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI, a qual encontra-se custodiada neste Custodiante, tendo sido devidamente registrada na B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, nos termos do artigo 18, §§ 3º e 4º, da Lei nº 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931"); **(ii)** conforme disposto no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", celebrado em 06 de dezembro de 2018 ("Termo de Securitização"), a CCI se encontra devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Securitizadora ("CRI"), sendo os CRI lastreados pelo Crédito Imobiliário representado pela CCI; **(iii)** foi instituído o regime fiduciário pela Emissora sobre a CCI e o Crédito Imobiliário que ela representa, nos termos do artigo 9º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada; **(iv)** o regime fiduciário foi registrado neste Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931; e (v) o Termo de Securitização, foi registrado, na forma do artigo 7º, §1º, "ii" da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

06 de dezembro de 2018.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Ricardo Lucas Dara da Silva
Cargo: Procurador

Nome: Daniel de Abreu Ribeiro
Cargo: Procurador

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão ("CRI") da Ápice Securitizadora S.A. ("Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o agente fiduciário da Emissão e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido, dentro de suas limitações, por ser instituição que atua na distribuição de valores mobiliários, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospectos da Oferta dos CRI e no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o agente fiduciário da Emissão ("Termo de Securitização").

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 20 de novembro de 2018.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

FABRÍCIO CUNHA ALM...
Diretor

Guilherme Benc...
Diretor

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da sua 1ª (primeira) emissão ("Emissão" e "CRI"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o coordenador líder da distribuição pública dos CRI, o agente fiduciário da Emissão e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospectos da Oferta e no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o agente fiduciário da Emissão ("Termo de Securitização").

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 20 de novembro de 2018.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Gerente Jurídico

Nome: Karine Bincoletto
Cargo: RG 33.317.575-X SSP/SP
CPF/MF 350.460.308-96

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e do artigo 5º da Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016 e artigo 14-C do Anexo II Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis do imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão ("CRI") da Ápice Securitizadora S.A. ("Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que: **(i)** verificou, em conjunto com a Emissora, o coordenador líder da distribuição pública dos CRI e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospecto da Oferta dos CRI e no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); e **(ii)** o Prospecto Preliminar da Oferta, o Prospecto Definitivo da Oferta e o Termo de Securitização contêm e/ou conterão todas as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; **(iii)** o Prospecto Preliminar da Oferta foi, e o Prospecto Definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; **(iv)** sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida; **(v)** aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no Termo de Securitização; **(vi)** aceita integralmente o Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições; e **(vii)** não se encontra em nenhuma das situações de conflitos descritas no artigo 5º da Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

Rio de Janeiro, 20 de novembro de 2018.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Bruna Souza Noel
Cargo: Procuradora

Nome: Daniel de Abreu Ribeiro
Cargo: Procurador

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**DATA DE EMISSÃO:** 10 de dezembro de 2018			
SÉRIE	Única	**NÚMERO**	001	**TIPO DE CCI**	INTEGRAL		
1. EMISSORA:							
RAZÃO SOCIAL: **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**							
CNPJ/MF: 12.130.744/0001-00							
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48, Itaim Bibi							
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	CIDADE	São Paulo	UF	SP	CEP	04506-000
2. CUSTODIANTE:							
RAZÃO SOCIAL: **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**							
CNPJ/MF: 36.113.876/0001-91							
ENDEREÇO: Avenida das Américas, nº 3.434							
COMPLEMENTO	bloco 07, 2º andar	CIDADE	Rio de Janeiro	UF	RJ	CEP	22640-102
3. DEVEDORA (EMISSORA DAS DEBÊNTURES):							
RAZÃO SOCIAL: **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**							
CPF/MF: 16.614.075/0001-00							
ENDEREÇO: Rua dos Otoni, nº 177, Santa Efigênia							
COMPLEMENTO	-	CIDADE	Belo Horizonte	UF	MG	CEP	30150-270
4. TÍTULO:							
O "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures, em Série*							

Única, para Colocação Privada, não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A.", celebrado em 19 de novembro de 2018 entre a Direcional Engenharia S.A., sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a CVM, com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00 ("Direcional"), na qualidade de emissora, e, na qualidade de subscritor, a Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda., sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.912.884/0001-44 ("Cedente"), com a interveniência anuência da Ápice Securitizadora S.A., sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00, e da Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, por meio do qual a Direcional emitiu 258.000 (duzentas e cinquenta e oito mil) debêntures em favor da Cedente. A titularidade do crédito oriundo das debêntures foi cedida pela Cedente à Emissora, por meio do "*Instrumento Particular de Contrato de Cessão de Crédito Imobiliário e outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), no qual a Emissora figura como cessionária do Crédito Imobiliário.

5.VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: O valor do Crédito Imobiliário corresponde a R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), nesta data, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.IDENTIFICAÇÃO DOS IMOVEIS: Os recursos oriundos do Crédito Imobiliário serão aplicados nos seguintes imóveis:

(i) Setor Total Ville: Imóvel localizado em Taguatinga/DF, sendo o **(a)** Condomínio 11 registrado sob a matrícula nº 32.541 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 300, lote 301, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF; **(b)** Condomínio 12 registrado sob a matrícula nº 32.540 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 200, lote 202, Lote Residencial Porto Pilar – Setor Meireles, Santa Maria - RA XIII, Taguatinga/DF; **(c)** Condomínio 13 registrado sob a matrícula nº 32.539 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 200, lote 201, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF; **(d)** Condomínio 14 registrado sob a matrícula nº 32.538 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 100, lote 102, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF; e **(e)** Condomínio 15 registrado sob a matrícula nº 32.544 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 400, lote 402, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles,

Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(ii) Total Ville Planaltina: Imóvel localizado em Planaltina/DF, sendo o **(a)** Condomínio 8, Lote 03 registrado sob a matrícula nº 15.542 do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 03, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF; **(b)** Condomínio 9, Lote 04 registrado sob a matrícula nº 15.543 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 04, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF; **(c)** Condomínio 10, Lote 05 registrado sob a matrícula nº 15.544 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 05, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF; **(d)** Condomínio 06, Lote 01 registrado sob a matrícula nº 15.548 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 23, Módulo 02, nº 01, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF; e **(e)** Condomínio 07, Lote 02 registrado sob a matrícula nº 15.549 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 23, Módulo 02, nº 02, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iii) Conquista Cotia: Imóvel localizado em Cotia/SP, registrado sob a matrícula nº 57.949 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, Rua Nelson Raineri, nº 702, Cotia/SP. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(iv) Viva Vida: Imóvel localizado em Contagem/MG, sendo o **(a)** Condomínio 1 (Viva Vida Progresso) registrado sob a matrícula 144.749 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Baru, nº 128 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG; **(b)** Condomínio 2 (Viva Vida Liberdade) registrado sob a matrícula 144.750 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Baru, nº 45 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG; **(c)** Condomínio 3 (Viva Vida Independência) registrado sob a matrícula 144.754 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Almenara, nº 80 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG; e **(d)** Condomínio 4 (Viva Vida Prosperidade) registrado sob a matrícula 144.756 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Araticum, nº 370 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.

(v) Conquista Tarumã Viva Vida Tarumã: Imóvel localizado em Manaus/AM, sendo o **(a)** Condomínio 01, Lote 02 (Conquista Tarumã) registrado sob a matrícula nº 14.966 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM, Avenida do Turismo, nº 14.244, Bairro do Tarumã, Manaus/AM; e **(b)** Condomínio 02 – Lote 01 (Viva Vida Tarumã) remanescente registrado sob a matrícula nº 8.045 do Cartório do 5º Ofício de

Registro de Imóveis de Manaus/AM, Avenida do Turismo, nº 14.164, Bairro Tarumã, Manaus/AM. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido. **(vi) Estrada do Mendanha:** Imóvel localizado no Rio de Janeiro/RJ, registrado sob **(a)** a matrícula 90.324 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Prédio nº 2.696, Lote 27 do PA 16.272 da Estrada do Mendanha, na Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ; **(b)** a matrícula 90.334 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Prédio nº 2.854 da Estrada do Mendanha, designado por Lote 01 do PA 18.095, da Freguesia de Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ; e **(c)** matrícula 90.344 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Lote 02, do PA 18.095 da Estrada do Mendanha, junto e antes do prédio nº 2854, na Freguesia de Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido. **(vii) Dalva Raposo:** Imóvel localizado em São Gonçalo/RJ, registrado sob a matrícula 6.967 do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo/RJ, Rua Dalva Raposo, nº 260, São Gonçalo/RJ. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido. **(viii) Rua Florianópolis:** Imóvel localizado no Rio de Janeiro/RJ, registrado sob a matrícula 216.935 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, Prédio nº 908 antigo 112 e antes 2, situado na Rua Florianópolis, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ. O empreendimento não possui "habite-se" uma vez que suas obras não foram finalizadas, não sendo o "habite-se", portanto, exigido.	
7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. PRAZO	2.198 (dois mil, cento e noventa e oito) dias.
7.2. ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA E REMUNERAÇÃO	O Crédito Imobiliário será objeto de atualização monetária pela variação acumulada do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo (IPCA), apurado e divulgado mensalmente pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE, a partir da Primeira Data de Integralização até a integral liquidação do Valor Nominal Unitário, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debentures. A partir da primeira data de integralização das Debêntures, as Debêntures farão jus a juros remuneratórios, ano base 252 (duzentos e

	cinquenta e dois) Dias Úteis, sobre o valor nominal unitário atualizado das Debêntures, correspondentes a 4,00% (quatro inteiros por cento) ao ano, calculados em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis*, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão das Debêntures.
7.3. DATA DE VENCIMENTO	16 de dezembro de 2024.
7.4. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS	Ocorrendo impontualidade no pagamento de quaisquer obrigações pecuniárias relativas à CCI, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.
7.7. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	O pagamento da amortização será realizado em 4 (quatro) parcelas, sendo a primeira no dia 15 de dezembro de 2021, a segunda no dia 15 de dezembro de 2022, a terceira no dia 15 de dezembro de 2023 e a quarta na Data de Vencimento, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures. A remuneração será paga em 11 (onze) parcelas, sempre nos meses de junho e dezembro de cada ano, a partir do 12º (décimo segundo) mês contado da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento devido em 16 de dezembro de 2019, e o último pagamento devido na Data de Vencimento, conforme descrito na Escritura de Emissão de Debêntures.
8.GARANTIAS ADICIONAIS	
Não há.	

9.LOCAL DE EMISSÃO
Belo Horizonte – MG.

ADITAMENTO AO
TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 175ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUINTA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

Datado de [•] de [•] de [•].

ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO DA 175ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUINTA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular,

1. **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

2. **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social, na qualidade de agente fiduciário nomeado nos termos do artigo 10º da Lei 9.514 e da Instrução CVM 583 ("Agente Fiduciário");

CONSIDERANDO QUE

(i) A Securitizadora e o Agente Fiduciário celebraram o "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", em 06 de dezembro de 2018 ("Termo de Securitização");

(ii) No âmbito da Oferta, foi outorgada a opção para emissão de CRI adicionais, por meio de lote adicional de até 20% (vinte por cento) da quantidade de CRI originalmente emitida, nos termos do artigo 14, §2º, da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), de modo que, caso fosse exercida a Opção de Lote Adicional, a emissão dos CRI atingiria o total de até 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI;

(iii) Foram subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta, [•] ([•]) CRI, tendo a Oferta se encerrado em [•] de [•] de [•], sendo que o valor total do Preço de Integralização foi de R$[•] ([•] milhões de reais); e

(iv) Concluída a Oferta, conforme disposto nas cláusulas 3.17 e 16.7 do Termo de Securitização, a Emissora e o Agente Fiduciários estão autorizados a celebrar o presente instrumento, sem a necessidade de aprovação da Assembleia Geral, para compatibilizar os termos do Termo de Securitização com o resultado da colocação dos CRI e do

encerramento da Oferta.

Celebram o presente "*Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*" ("Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização"), conforme as cláusulas e condições abaixo descritas.

CLÁUSULAS

1. DEFINIÇÕES

1.1. Definições. Os termos utilizados em letra maiúscula que não tiverem expressamente definidos neste Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização terão o significado a eles atribuídos no Termo de Securitização, exceto se de outra forma definidos neste Aditamento ao Termo de Securitização.

1.1.1. Exceto se expressamente indicado: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, não definidas neste Aditamento ao Termo de Securitização, terão o significado aqui definido; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

2. REGISTRO DESTE ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

2.1. Registro: O presente Aditamento ao Termo de Securitização será registrado no Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei 10.931.

3. ALTERAÇÕES AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

3.1. As definições de "Crédito Imobiliário", "Debêntures", "Distribuição Parcial", "Valor da Cessão" e de "Valor Total da Emissão", constantes da cláusula 1.1 do Termo de Securitização passarão a vigorar com a seguinte redação:

> "*Crédito Imobiliário*": *É o crédito imobiliário representado pela CCI e oriundo das Debêntures, cujo valor corresponde ao somatório dos Preços de Integralização, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, qual seja, R$[•] ([•] milhões de reais), bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures.*"

"Debêntures": As [•] ([•]) debêntures, em série única, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) emissão da Direcional nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures."

"Distribuição Parcial": A Oferta poderia ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, na forma do artigo 30 da Instrução CVM 400, desde que houvesse a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), e respeitada a colocação de CRI equivalentes ao valor objeto do Compromisso de Subscrição, caso esta seja exigível, nos termos do Contrato de Distribuição.

Havendo a possibilidade de distribuição parcial, o Investidor poderia, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que houvesse distribuição: ***(i)*** *da totalidade dos CRI ofertados, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional; ou* ***(ii)*** *de uma proporção ou quantidade mínima dos CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, observado que esta não poderia ser inferior ao Montante Mínimo.*

Caso a quantidade de CRI integralizado fosse inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, respeitada a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, os CRI que não fossem colocados no âmbito da Oferta seriam cancelados pela Emissora.

Na hipótese prevista no item (ii), acima, o Investidor deveria, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

Foram subscritos e integralizados, no âmbito da Oferta, [•] ([•]) CRI [não] tendo havido, portanto, distribuição parcial dos CRI."

"Valor da Cessão": A importância que a Emissora pagou à Cedente pela aquisição do Crédito Imobiliário, nos termos da cláusula 3.1 do Contrato de Cessão, no valor total de R$[•] ([•] reais).

"Valor Total da Emissão": O Valor correspondente a R$[•] ([•] reais), na Data de Emissão."

3.2. A cláusula 2.2 do Termo de Securitização passará a vigorar com a seguinte

redação:

> *"2.2. Lastro dos CRI: A Emissora declara que foram vinculados, pelo presente Termo de Securitização, o Crédito Imobiliário, com valor total de R$[•] ([•] reais), cuja titularidade foi obtida pela Emissora por meio da celebração do Contrato de Cessão."*

3.3. Os itens (b) e (h) da cláusula 2.5 do Termo de Securitização passará a vigorar com a seguinte redação:

> "b) ***Valor da CCI:*** *O somatório dos Preços de Integralização, no valor total de R$[•] ([•] reais);"*

> *"h)* ***Valor total da emissão:*** *R$[•] ([•] reais), na Data de Emissão das Debêntures;"*

3.4. Os itens (c) e (d) da cláusula 3.1 do Termo de Securitização passarão a vigorar com a seguinte redação:

> *"c)* ***Quantidade de CRI:*** *[•] ([•]) CRI."*

> *"d)* ***Valor Global da Série:*** *R$[•] ([•] reais)."*

3.5. A cláusula 3.11 passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"3.11. A Emissora, após consulta e concordância prévia do Coordenador Líder e da Direcional, [não] optou por aumentar a quantidade dos CRI originalmente ofertada, em [até 20% (vinte por cento)], ou seja, em [até [•].000 ([•] mil)] CRI, mediante o exercício [total ou parcial] da Opção de Lote Adicional, nos termos do artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400."*

3.6. As cláusulas 3.14 a 3.19 passam a vigorar com a seguinte redação:

> *"3.14. Distribuição Parcial: A Oferta poderia ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que houvesse a colocação de CRI equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo e respeitada a colocação de CRI equivalentes ao valor objeto do Compromisso de Subscrição, caso esta seja exigível, nos termos do Contrato de Distribuição.*

> *3.15. O Investidor poderia, no ato de aceitação, condicionar*

*sua adesão a que haja distribuição: **(i)** da totalidade dos CRI ofertados, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional; ou **(ii)** de uma proporção ou quantidade mínima de CRI, a critério do Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo.*

3.16. Caso a quantidade de CRI integralizado fosse inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, respeitada a colocação de CRI equivalente ao Montante Mínimo, os Documentos da Operação seriam ajustados apenas para refletir a quantidade correta de CRI subscritos e integralizados, conforme o caso, sendo os CRI que não fossem colocados no âmbito da Oferta cancelados pela Emissora.

3.16.1. Na hipótese prevista no item (ii) da cláusula 3.15, acima, o Investidor deveria, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretendia receber a totalidade dos CRI por ele subscritos ou quantidade equivalente à proporção entre o número de CRI efetivamente distribuídos e o número de CRI originalmente ofertados, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em receber a totalidade dos CRI por ele subscritos.

3.17. Caso fossem subscritos e integralizados CRI em montante inferior ao Montante Mínimo, todos os CRI seriam cancelados, sendo certo que o montante já integralizado seria devolvido aos respectivos Investidores, pela Emissora, em até 2 (dois) Dias Úteis, na forma da cláusula 3.19, abaixo.

3.18. A Oferta [não] foi concluída com distribuição parcial dos CRI.

3.19. Na hipótese da cláusula 3.18, acima, o resgate se dará pelo Valor Nominal Unitário Atualizado, acrescido da Remuneração devida, calculado pro rata temporis desde a Primeira Data de Integralização ou última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data da efetiva devolução dos valores integralizados."

3.7. A cláusula 6.8 passa a vigorar com a seguinte redação:

"*6.8. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, independentemente da comunicação referida na cláusula 6.4 acima, a Emissora obriga-se a efetuar o pagamento integral, com relação a todos os CRI, do Valor Nominal de Resgate Antecipado, calculado pro rata temporis*

até a data do pagamento do Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI, nos termos deste Termo de Securitização, em até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos pagos pela Devedora, de acordo com a seguinte fórmula:

(...)

i = menor taxa "i" utilizada na integralização dos CRI durante a Oferta, qual seja, [•]; e

(...)"

3.8. Em consequência das alterações havidas acima, a CCI constante do Anexo V ao Termo de Securitização passará a vigorar com a redação da CCI constante do Anexo A ao presente Aditamento ao Termo de Securitização.

4 RATIFICAÇÃO

4.1. Ratificação: Ficam ratificadas todas as demais cláusulas, características ou condições constantes do Termo de Securitização e não expressamente alteradas por este Aditamento ao Termo de Securitização, permanecendo válidas e em pleno vigor.

5 DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Este Aditamento ao Termo de Securitização e as obrigações nele assumidas têm caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Securitizadora e o Agente Fiduciário por si e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

O presente Aditamento ao Termo de Securitização é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, [•] de [•] de [•].

[O RESTANTE DESTA PÁGINA FOI DEIXADO INTENCIONALMENTE EM BRANCO. SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS]

(Página de Assinaturas do Aditamento ao Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A., celebrado em [•] de [•] de [•], entre a Ápice Securitizadora S.A. e a Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.)

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Emissora

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

Testemunhas:

Nome:	Nome:
RG nº:	RG nº:
CPF/MF nº:	CPF/MF nº:

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), para fins de atender o que prevê o item 4 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série de sua 1ª (primeira) emissão ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", celebrado em 06 de dezembro de 2018 ("Termo de Securitização"), que institui o regime fiduciário sobre o Crédito Imobiliário representado pela CCI, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes ao Crédito Imobiliário, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados do Crédito Imobiliário e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei 9.514.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 06 de dezembro de 2018.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Rodrigo Henrique Bottini
Cargo: Gerente Jurídico
Procurador

Nome: Karine Bincoletto
Cargo: RG: 33.317.575-X SSP/SP
CPF/MF: 350.460.308-06
Procuradora

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações aqui contidas para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento em CRI, devendo consultar seus próprios assessores quanto à tributação específica à qual estarão sujeitos, especialmente quanto a outros tributos eventualmente aplicáveis a esse investimento ou a ganhos porventura auferidos em transações com CRI. As informações aqui contidas levam em consideração as previsões de legislação e regulamentação aplicáveis à hipótese vigentes nesta data, bem como a melhor interpretação ao seu respeito neste mesmo momento, ressalvados entendimentos diversos.

- **Pessoas Físicas e Jurídicas Residentes no Brasil**

Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras estão sujeitos à incidência do IRRF, a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, aplicadas de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias, alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias, alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 15% (quinze por cento).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real, presumido ou arbitrado, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito à restituição ou compensação com o IRPJ apurado em cada período de apuração. O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento), sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro tributável que exceder o equivalente a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) por ano. Já a alíquota da CSLL, para pessoas jurídicas não financeiras, corresponde a 9% (nove por cento).

Para os fatos geradores ocorridos a partir de 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas tributadas de acordo com a sistemática não-cumulativa PIS

e da COFINS estão sujeitos à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento) respectivamente.

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, por entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF.

Não obstante a dispensa de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, via-de-regra, e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota de 15% (quinze por cento) e adicional de 10% (dez por cento); e pela CSLL, à alíquota de 20% (vinte por cento) no período compreendido entre 1º de setembro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, e à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. No caso das cooperativas de crédito, a alíquota da CSLL é de 17% (dezessete por cento) para o período entre 1º de outubro de 2015 e 31 de dezembro de 2018, sendo reduzida a 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019. Ademais, no caso dessas entidades, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão sujeitos à Contribuição ao PIS e à COFINS às alíquotas de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e 4% (quatro por cento), respectivamente. As carteiras de fundos de investimentos, em regra, não estão sujeitas a tributação.

Para as pessoas físicas, os rendimentos gerados por aplicação em CRI estão isentos de imposto de renda (na fonte e na declaração de ajuste anual), por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, tal isenção abrange, ainda, o ganho de capital auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável, conforme previsto no artigo 76, inciso II, da Lei 8.981. A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que essas entidades declarem sua condição à fonte pagadora, nos termos do artigo 71, da Lei 8.981.

- **Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior**

De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil, expressa no artigo 85, § 4º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.585/15, os rendimentos auferidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em

CRI no País de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN nº 4.373, emitida em 29 de setembro de 2014, inclusive pessoas físicas residentes em jurisdição de tributação favorecida, estão atualmente isentos de IRRF.

Os demais investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que invistam em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução do CMN 4.373 estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15% (quinze por cento). Os demais investidores que sejam residentes em jurisdição de tributação favorecida estão sujeitos à tributação conforme alíquotas regressivas aplicadas em função do prazo do investimento gerador dos rendimentos tributáveis: **(i)** até 180 (cento e oitenta) dias, alíquota de 22,5% (vinte e dois inteiros e cinco décimos por cento); **(ii)** de 181 (cento e oitenta e um) a 360 (trezentos e sessenta) dias, alíquota de 20% (vinte por cento); **(iii)** de 361 (trezentos e sessenta e um) a 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 17,5% (dezessete inteiros e cinco décimos por cento); e **(iv)** acima de 720 (setecentos e vinte) dias, alíquota de 15% (quinze por cento).

Conceitualmente, são entendidos como jurisdição de tributação favorecida aqueles países ou jurisdições que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota máxima inferior a 20% (vinte por cento), sendo que no dia 12 de dezembro de 2014, a Receita Federal do Brasil publicou a Portaria 488, reduzindo o conceito de jurisdição de tributação favorecida para as localidades que tributam a renda à alíquota máxima inferior a 17%. Em princípio as alterações decorrentes da Portaria 488 não seriam aplicáveis para as operações em geral envolvendo investidores que invistam no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN 4.373 (podendo haver exceções). De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria 488, no entender das autoridades fiscais são atualmente consideradas jurisdição de tributação favorecida os lugares listados no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010 (não atualizada após a publicação da Portaria 488).

Imposto sobre Operações Financeiras de Câmbio (IOF/Câmbio):

Regra geral, as operações de câmbio relacionadas aos investimentos estrangeiros realizados nos mercados financeiros e de capitais de acordo com as normas e condições previstas pela Resolução CMN 4.373, inclusive por meio de operações simultâneas, incluindo as operações de câmbio relacionadas aos investimentos em CRI, estão sujeitas à incidência do IOF/Câmbio à alíquota zero no ingresso dos recursos no Brasil e à alíquota zero no retorno dos recursos ao exterior, conforme Decreto 6.306, de 14 de dezembro de 2007, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários (IOF/Títulos):

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme previsão do Decreto 6.306/07 e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo Federal, até o percentual de 1,5% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a transações ocorridas após este eventual aumento.

Antes de tomar qualquer decisão de investimento nos CRI, os potenciais Investidores deverão considerar cuidadosamente, à luz de suas próprias situações financeiras e objetivos de investimento, os fatores de risco descritos abaixo, bem como as demais informações contidas nos Prospectos e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus assessores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Emissora e dos demais participantes da presente Oferta podem ser adversa e materialmente afetados por quaisquer dos riscos abaixo relacionados. Caso quaisquer dos riscos e incertezas aqui descritos se concretizem, os negócios, a situação financeira, os resultados operacionais da Emissora, da Direcional e/ou da Cedente poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

Esta seção contém apenas uma descrição resumida dos termos e condições dos CRI e das obrigações assumidas pela Emissora no âmbito da Oferta. É essencial e indispensável que os Investidores leiam o Termo de Securitização e compreendam integralmente seus termos e condições, os quais são específicos desta operação e podem diferir dos termos e condições de outras operações envolvendo o mesmo risco de crédito.

Para os efeitos desta Seção, quando se afirma que um risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um "efeito adverso" sobre a Emissora, a Direcional, e/ou a Cedente, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá ou poderia produzir um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Emissora, da Direcional, e/ou da Cedente, conforme o caso, exceto quando houver indicação em contrário ou conforme o contexto requeira o contrário. Devem-se entender expressões similares nesta Seção como possuindo também significados semelhantes.

Os riscos descritos abaixo não são exaustivos. Outros riscos e incertezas ainda não conhecidos ou que hoje sejam considerados imateriais também poderão ter um efeito adverso sobre a Emissora e sobre a Direcional, e/ou a Cedente. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo, os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Titular de CRI.

Os fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladoras, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu formulário de referência nos itens "4.1 Fatores de Risco" e "5.1 Riscos de Mercado",

incorporados por referência ao Prospecto Preliminar e/ou ao Prospecto Definitivo, conforme o caso.

RISCOS DA OPERAÇÃO

Não existe jurisprudência firmada acerca da securitização, o que pode acarretar perdas por parte dos Investidores

Toda a arquitetura do modelo financeiro, econômico e jurídico desta Emissão considera um conjunto de rigores e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos e títulos de crédito, tendo por diretrizes a legislação em vigor.

Em razão da pouca maturidade e da falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização, em situações de litígio e/ou falta de pagamento poderá haver perda por parte dos Investidores em razão do dispêndio de tempo e recursos para promoção da eficácia da estrutura adotada para os CRI, na eventualidade de necessidade de reconhecimento ou exigibilidade por meios judiciais de quaisquer de seus termos e condições específicos, ou ainda pelo eventual não reconhecimento pelos tribunais de tais indexadores por qualquer razão.

O Crédito Imobiliário constitui o Patrimônio Separado, de modo que o atraso ou a falta do recebimento dos valores decorrentes do Crédito Imobiliário, assim como qualquer atraso ou falha pela Emissora, ou a insolvência da Emissora, poderá afetar negativamente a capacidade de pagamento das obrigações decorrentes dos CRI

A Emissora é uma companhia securitizadora de créditos, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos por meio da emissão de títulos lastreados nesses créditos, cujos patrimônios são administrados separadamente.

O Patrimônio Separado tem como única fonte os recursos decorrentes do Crédito Imobiliário.

Qualquer atraso, falha ou falta de recebimento destes pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos respectivos CRI, sendo que caso os pagamentos do Crédito Imobiliário tenham sido realizados pela Direcional, na forma prevista no Contrato de Cessão, a Direcional não terá qualquer obrigação de fazer novamente tais pagamentos.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente, o Agente Fiduciário deverá assumir temporariamente a administração do Patrimônio Separado. Em assembleia, os Titulares de

CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para quitar as obrigações da Emissora perante os respectivos Titulares de CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes do Crédito Imobiliário

A Emissora, na qualidade de cessionária do Crédito Imobiliário, e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI, em caso de necessidade.

A realização inadequada dos procedimentos de execução do Crédito Imobiliário por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI.

Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial do Crédito Imobiliário também pode ser afetada a capacidade de satisfação do crédito, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de pagamento das despesas pela Devedora

Nos termos do Contrato de Cessão, todas e quaisquer despesas relacionadas à Oferta e à Emissão, se incorridas, em algumas hipóteses, até mesmo após a Data de Vencimento dos CRI (como, por exemplo, a Taxa de Administração), serão arcadas exclusivamente, direta e/ou indiretamente, pela Devedora. Adicionalmente, em nenhuma hipótese a Emissora possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de Despesas.

Desta forma, caso a Devedora não realize o pagamento das Despesas, estas serão suportadas pelo Patrimônio Separado e, caso este não seja suficiente, pelos Titulares de CRI, o que poderá afetar negativamente os Titulares de CRI.

RISCOS DOS CRI E DA OFERTA

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Os rendimentos gerados por aplicação em CRI por pessoas físicas estão atualmente isentos de imposto de renda, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária eliminando a isenção acima mencionada, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidentes sobre os CRI, a criação de

novos tributos ou, ainda, mudanças na interpretação ou aplicação da legislação tributária por parte dos tribunais ou autoridades governamentais poderão afetar negativamente o rendimento líquido dos CRI para seus titulares.

Falta de liquidez dos CRI no mercado secundário

O mercado secundário de CRI não é tão ativo como o mercado primário e não há nenhuma garantia de que existirá, no futuro, um mercado para negociação dos CRI que permita sua alienação pelos subscritores desses valores mobiliários, caso decidam pelo desinvestimento. Dessa forma, o investidor que subscrever ou adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los com terceiros no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

Portanto, não há qualquer garantia ou certeza de que o Titular de CRI conseguirá liquidar suas posições ou negociar seus CRI pelo preço e no momento desejado, e, portanto, uma eventual alienação dos CRI poderá causar prejuízos ao seu titular.

Risco de variação do Preço de Integralização a ser pago pelos Investidores

O Preço de Integralização a ser pago pelos Investidores para a integralização dos CRI poderá variar diariamente e será calculado conforme descrito no Termo de Securitização, pelo preço de integralização continuada.

Assim, a depender do dia em que o Investidor realizar a integralização dos CRI, poderá pagar um valor superior a outros Investidores. Adicionalmente, considerando que, em caso de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, Resgate Antecipado Obrigatório, o valor de referência para o cálculo do valor a ser pago aos Investidores será o Valor Nominal de Resgate Antecipado, tal valor poderá ser inferior ao Valor Nominal Unitário Atualizado acrescido da Remuneração.

Risco de distribuição parcial e de redução de liquidez dos CRI

A presente Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que sejam subscritos e integralizados CRI equivalentes ao Montante Mínimo, e respeitada a colocação de CRI equivalentes ao valor objeto do Compromisso de Subscrição, caso esta seja exigível, nos termos do Contrato de Distribuição. Adicionalmente, o Compromisso de Subscrição está condicionado a determinados critérios, os quais, se não observados, resultarão na resilição de tal compromisso.

Ocorrendo a distribuição parcial, os CRI que não foram colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos

Titulares de CRI. Conforme previsto no item "Registro para Colocação e Negociação" do Prospecto, o início da negociação na B3 dos CRI ocorrerá apenas no 1º Dia Útil subsequente à Data de Encerramento da Oferta, conforme a seção "Cronograma de Etapas da Oferta" do Prospecto, observado também o disposto no inciso "ii" da Instrução CVM 400. Nesse sentido, cada Investidor deverá considerar essa indisponibilidade de negociação temporária dos CRI no mercado secundário como fator que poderá afetar suas decisões de investimento.

Adicionalmente, a variação para mais ou para menos da taxa utilizada no cálculo do Preço de Integralização, nos limites previstos no Contrato de Distribuição, poderá acarretar o encerramento da Oferta sem a observância do Compromisso de Subscrição, desde que atingido o Montante Mínimo, com o consequente cancelamento dos CRI que não tenham sido colocados, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Titulares de CRI.

Risco de Liquidez

Os CRI não poderão ser negociados no mercado secundário até a divulgação do anúncio de encerramento, uma vez que só então poderá ser verificado o atendimento às condições estabelecidas pelos subscritores nos respectivos boletins de subscrição.

Quórum de deliberação em Assembleia Geral

Algumas deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas por maioria simples dos presentes nas respectivas Assembleias Gerais, e, em certos casos, há a exigência de quórum qualificado, nos termos do Termo de Securitização e da legislação pertinente. O titular de pequena quantidade de CRI pode ser obrigado a acatar determinadas decisões contrárias ao seu interesse, não havendo mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral. Adicionalmente, caso a Assembleia Geral convocada para deliberar acerca do não vencimento antecipado das Debêntures e do consequente não Resgate Antecipado Obrigatório (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 não vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o Resgate Antecipado Obrigatório, os Titulares de CRI poderão se ver obrigados a receber antecipadamente os valores decorrentes do efetivo vencimento antecipado das Debêntures e do consequente Resgate Antecipado Obrigatório, nos termos do Termo de Securitização. Além disso, a operacionalização de convocação e realização de Assembleias Gerais poderão ser afetadas negativamente em razão da grande pulverização dos CRI, o que levará a eventual impacto negativo para os Titulares de CRI.

Não contratação de auditores independentes para emissão de carta conforto no âmbito da Oferta

No âmbito da Emissão não houve a contratação dos auditores independentes para emissão da carta conforto e/ou de manifestação escrita acerca da consistência das informações financeiras constantes do Formulário de Referência da Emissora e da Devedora e do Prospecto, com as demonstrações financeiras publicadas pela Emissora e pela Devedora.

Ausência de diligência legal das informações do Formulário de Referência da Emissora e ausência de opinião legal relativa às informações do Formulário de Referência da Emissora

As informações do Formulário de Referência da Emissora não foram objeto de diligência legal para fins desta Oferta e não foi emitida opinião legal sobre a veracidade, consistência e suficiência das informações, obrigações e/ou contingências constantes do Formulário de Referência da Emissora. Adicionalmente, não foi obtido parecer legal do assessor jurídico da Oferta sobre a consistência das informações fornecidas nos Prospectos e Formulário de Referência da Emissora com aquelas analisadas durante o procedimento de diligência legal na Emissora.

Riscos inerentes a emissões em que os imóveis vinculados a créditos imobiliários ainda não tenham recebido o "habite-se" ou as demais autorizações dos órgãos administrativos competentes

Alguns dos empreendimentos imobiliários para os quais serão destinados os recursos decorrentes das Debêntures encontram-se em fase de construção e alguns tem início de obra previsto para o começo de 2019, de modo que não estão ainda concluídos e não receberam seus respectivos "habite-se" ou documento equivalente por parte das autoridades competentes. A conclusão destes empreendimentos imobiliários dentro do cronograma de obras pela Direcional dependem de certos fatores que estão além do controle da Direcional. Eventuais falhas e atrasos no cumprimento de prazos e/ou requisitos estabelecidos pelos órgãos administrativos competentes poderão prejudicar a conclusão dos empreendimentos, e, consequentemente, sua reputação, sujeitá-la a eventual imposição de indenização e responsabilidade civil, diminuir a rentabilidade dos empreendimentos imobiliários ou justificar o não pagamento do preço das unidades autônomas pelos compradores/devedores. Tais atrasos podem, ainda, gerar atrasos no recebimento do fluxo de caixa da Direcional. Além disso, a impossibilidade de conclusão de um ou mais dos empreendimentos destinatários dos recursos provenientes das Debêntures acarretaria a necessidade de realocação dos recursos a eles destinados entre os demais empreendimentos. A ocorrência dos eventos aqui descritos pode diminuir a rentabilidade da Direcional e impactar a solvência da Direcional, o que pode impactar sua

capacidade de adimplir suas obrigações relativas às Debêntures, e por consequência afetar o recebimento dos valores devidos aos Titulares de CRI.

RISCOS DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO

Ausência de garantia e risco de crédito da Direcional

As obrigações assumidas pela Direcional na Escritura de Emissão de Debêntures não contam com garantias. Tampouco foram constituídas garantias em benefício dos Titulares de CRI no âmbito da Oferta. Portanto, os Titulares de CRI correm o risco de crédito da Direcional enquanto única devedora das Debêntures, uma vez que o pagamento da Remuneração depende do pagamento integral e tempestivo, pela Direcional, do Crédito Imobiliário. A capacidade de pagamento da Direcional poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos, o que poderá afetar o fluxo de pagamentos dos CRI. As informações incluídas no Termo de Securitização e nos Prospectos foram coletadas da *due diligence* realizada pelo assessor jurídico contratado, bem como do relatório da Agência de Classificação de Risco que avaliou a Emissão, não oferecendo a Emissora, nem o Coordenador Líder, qualquer opinião ou aconselhamento a respeito da capacidade de crédito da Direcional.

O risco de crédito da Direcional e a inadimplência do Crédito Imobiliário ou do Contrato de Cessão pode afetar adversamente os CRI

A capacidade do Patrimônio Separado de suportar as obrigações decorrentes da emissão dos CRI depende do adimplemento, pela Direcional, dos pagamentos decorrentes do Crédito Imobiliário, bem como da capacidade de a Cedente cumprir com obrigações no âmbito dos Documentos da Operação.

O Patrimônio Separado, constituído em favor dos Titulares de CRI, não conta com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos dependerá do adimplemento do Crédito Imobiliário, pela Direcional, em tempo hábil para o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI. Eventual inadimplemento dessas obrigações pela Direcional e/ou pela Cedente poderá afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

Ademais, é importante salientar que não há garantias de que os procedimentos de cobrança judicial ou extrajudicial do Crédito Imobiliário serão bem-sucedidos.

Portanto, uma vez que o pagamento das remunerações e amortização dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo pela Direcional do respectivo Crédito Imobiliário, a ocorrência de eventos internos ou externos que afetem a situação econômico-financeira da Direcional e suas respectivas capacidades de pagamento poderão afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI e a capacidade do Patrimônio Separado de suportar suas obrigações, conforme estabelecidas no Termo de Securitização.

O pagamento do Valor da Cessão depende da implementação de condições precedentes, estabelecidas no Contrato de Cessão, que podem não se verificar

O pagamento do Valor da Cessão pela Emissora à Cedente será de forma fracionada, conforme ocorra a liquidação dos CRI, nos termos da cláusula 3.1 do Contrato de Cessão, e somente será realizado pela Emissora após o atendimento das condições precedentes previstas na cláusula 3.5 do Contrato de Cessão, descritas no item "Condições Precedentes" da seção "Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta — Contrato de Cessão" do Prospecto.

A não verificação total das condições precedentes elencadas na cláusula 3.5 do Contrato de Cessão poderá impedir o pagamento do Valor da Cessão, com impacto aos Titulares de CRI, tendo em vista que a cessão do Crédito Imobiliário e, consequentemente, o lastro dos CRI, estarão comprometidos.

Risco de originação e formalização do Crédito Imobiliário

A CCI representa o Crédito Imobiliário, oriundo das Debêntures. Problemas na originação e na formalização do Crédito Imobiliário podem ensejar o inadimplemento do Crédito Imobiliário, além da contestação de sua regular constituição por terceiros, causando prejuízos aos Titulares de CRI.

Risco de Vencimento Antecipado ou Pré-Pagamento do Crédito Imobiliário

A Emissora será responsável pela cobrança do Crédito Imobiliário, conforme descrito na cláusula 2.3.1 do Termo de Securitização. Adicionalmente, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, em caso de inadimplemento nos pagamentos relativos aos CRI, o Agente Fiduciário deverá realizar os procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, e Resgate Antecipado Obrigatório. Nesse caso, poderia não haver recursos suficientes no Patrimônio Separado para a quitação das obrigações perante os Titulares de CRI. Consequentemente, os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras em decorrência de tais eventos, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderia ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao

imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na Data de Vencimento dos CRI.

Na ocorrência de um dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, seja de forma automática ou não-automática, conforme disposto na Escritura de Emissão de Debêntures, e, consequentemente, do Resgate Antecipado Obrigatório, tal situação acarretará em redução do horizonte original de investimento esperado pelos Titulares de CRI. Os CRI ainda poderão ser objeto de Resgate Antecipado Facultativo e/ou Oferta de Resgate Antecipado nos termos do Termo de Securitização, em decorrência dos mesmos eventos ocorridos com as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso. Os Titulares de CRI poderão sofrer perdas financeiras, inclusive por tributação, pois (i) não há qualquer garantia de que existirão outros ativos no mercado com risco e retorno semelhante aos CRI; (ii) a rentabilidade dos CRI poderá ser afetada negativamente; e (iii) a atual legislação tributária referente ao imposto de renda determina alíquotas diferenciadas em decorrência do prazo de aplicação, o que poderá resultar na aplicação efetiva de uma alíquota superior à que seria aplicada caso os CRI fossem liquidados na sua Data de Vencimento dos CRI.

Riscos relativos à responsabilização da Emissora por prejuízos ao Patrimônio Separado

Nos termos do parágrafo único do artigo 12 da Lei 9.514/1997, a totalidade do patrimônio da Emissora responderá pelos prejuízos que esta causar por descumprimento de disposição legal ou regulamentar, por negligência ou administração temerária ou, ainda, por desvio da finalidade do Patrimônio Separado. No entanto, o capital social da Emissora é, nesta data, de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais), que corresponde à pouco mais de 0,18% (dezoito centésimos por cento) do total da Emissão. Sendo assim, caso a Emissora seja responsabilizada pelos prejuízos ao Patrimônio Separado, o patrimônio da Emissora não será suficiente para indenizar os Titulares dos CRI.

Ausência de coobrigação da Emissora

O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do recebimento das quantias devidas em função do Crédito Imobiliário, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem a situação econômico-financeira da Devedora, como aqueles descritos nesta seção, poderá afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

Não realização adequada dos procedimentos de execução e atraso no recebimento de recursos decorrentes dos Créditos Imobiliários

A Emissora, na qualidade de titular do Crédito Imobiliário e o Agente Fiduciário, nos termos da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução do Crédito Imobiliário de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução do Crédito Imobiliário, por parte da Emissora ou do Agente Fiduciário, em desacordo com a legislação ou regulamentação aplicável, poderá prejudicar o fluxo de pagamento dos CRI. Adicionalmente, em caso de atrasos decorrentes de demora em razão de cobrança judicial do Crédito Imobiliário, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Risco de Concentração e efeitos adversos na Remuneração e Amortização

O Crédito Imobiliário é devido, em sua totalidade, pela Direcional. Nesse sentido, o risco de crédito do lastro dos CRI está concentrado na Direcional, sendo que todos os fatores de risco aplicáveis a ela, a seu setor de atuação e ao contexto macro e microeconômico em que ela está inserida são potencialmente capazes de influenciar adversamente a capacidade de pagamento do Crédito Imobiliário e, consequentemente, a amortização e a remuneração dos CRI.

Os CRI poderão ser objeto de resgate antecipado, nos termos previstos no Termo de Securitização, o que poderá impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito na cláusula 6 do Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na Seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta", item "Resgate Antecipado dos CRI" nos Prospectos, nos termos do Termo de Securitização, haverá o resgate antecipado dos CRI na ocorrência (i) da declaração de vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) do resgate antecipado das Debêntures, nos termos da cláusula 4.7.2 da Escritura de Emissão; e (iii) de uma oferta de resgate antecipado das Debêntures, nos termos da cláusula 4.7.7 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritas no item "Resgate Antecipado dos CRI" da seção "Informações Relativas aos CRI e à Oferta" dos Prospectos.

O resgate antecipado dos CRI pode impactar de maneira adversa na liquidez dos CRI no mercado secundário, podendo gerar dificuldade de reinvestimento do capital investido pelos Investidores à mesma taxa estabelecida para os CRI.

RISCOS RELACIONADOS À DIRECIONAL

Parcela substancial das receitas da Direcional advém de Empreendimentos contratados junto ao Caixa Econômica Federal ("CEF") ou Banco do Brasil ("BB") no âmbito da Faixa 1 do Programa Minha Casa Minha Vida ("PMCMV").

Os contratos assinados pela Direcional no âmbito do Programa do Governo Federal "Minha Casa, Minha Vida na Faixa 1", para a construção de unidades residenciais para famílias com renda familiar mensal de até R$ 1.800,00 (mil e oitocentos reais) ("Faixa 1"), tiveram bastante representatividade nos negócios da Direcional a partir do ano de 2011. No período de doze meses findos em 31 de dezembro de 2017 a receita bruta apropriada advinda deste segmento foi de, aproximadamente, R$223 milhões, representando 28% do total de receita bruta apropriada pela Direcional no período.

Neste sentido, a manutenção do nível de receita da Direcional está em parte vinculado a este Programa governamental. Assim sendo, a não-implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa neste Programa poderá afetar a estimativa de crescimento, bem como a manutenção dos negócios e resultados financeiros da Direcional. Importante frisar, que há contratos celebrados pela Direcional, destinados à execução de empreendimentos nessa faixa do PMCMV, cujo início das obras ainda não fora autorizado, sendo possível que tais contratos sejam rescindidos ou distratados.

Adicionalmente, estes contratos no âmbito do PMCMV Faixa 1 podem não contemplar reajuste de preço ou mesmo reajustes compatíveis com o aumento no custo de construção, podendo prejudicar os resultados da Direcional.

Parcela substancial dos recursos para financiamento dos Empreendimentos Populares da Direcional é fornecida pela CEF.

As aquisições de unidades pelos clientes da Direcional são financiadas, principalmente, por meio de empréstimos bancários, destacando-se os financiamentos concedidos pela CEF. No período de doze meses encerrado em 31 de dezembro de 2017, aproximadamente 87% dos financiamentos obtidos pelos clientes da Direcional foram concedidos pela CEF.

O crescimento da Direcional está, em grande parte vinculado, a condições favoráveis de acesso a linhas de financiamento dos clientes da Direcional, incluindo financiamentos concedidos no âmbito do Programa "Minha Casa, Minha Vida", do Governo Federal, no qual a CEF e o Banco do Brasil ("BB"), tendo como principal fonte de recursos o FGTS, desempenham um papel importante de agente financiador das aquisições de imóveis. Em 31 de dezembro de 2017, o Valor Geral de Vendas ("VGV") potencial do estoque de terrenos da Direcional era de R$16 bilhões (sendo R$14 bilhões correspondentes à sua

participação), o que corresponde a mais de 94 mil unidades, das quais aproximadamente 83% eram elegíveis ao Programa "Minha Casa Minha Vida".

Por serem instituições financeiras com controle público, a CEF e o Banco do Brasil estão sujeitos a maior ingerência política e podem sofrer mudanças na metodologia de concessão de crédito atualmente vigente, reduzindo a disponibilidade e/ou benefícios das condições de seus financiamentos. Nesse sentido, a suspensão, interrupção ou lentidão das atividades da CEF e Banco do Brasil para a aprovação dos projetos, concessão de financiamentos para os clientes da Direcional, medição da evolução das obras, entre outras atividades, podem impactar negativamente nas operações e condição financeira da Direcional o, que por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

Para fins deste fator de risco, entende-se por "Empreendimentos Populares" os empreendimentos residenciais unidades com preço de até R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

A Direcional e o setor imobiliário brasileiro estão expostos a riscos associados à aquisição, incorporação e construção imobiliárias e à venda de imóveis.

A Direcional se dedica, principalmente, à aquisição, incorporação, construção e venda de empreendimentos imobiliários para clientes, e pretende continuar desenvolvendo tais atividades. Além dos riscos que afetam de modo geral o setor imobiliário brasileiro, tais como: (i) interrupções de fornecimento e volatilidade dos preços de matérias-primas e equipamentos de construção, (ii) escassez de mão-de-obra, (iii) alterações na oferta e demanda de empreendimentos em certas regiões, (iv) mudanças nos regulamentos de zoneamento urbano e normas ambientais, e (v) mudança no regime tributário aplicável ao setor imobiliário e tarifas públicas, tais atividades podem ser especificamente afetadas pelos seguintes riscos:

- o aumento nos custos da Direcional, necessidades de capital e prêmios de seguro;

- o grau de interesse dos potenciais clientes em novos empreendimentos ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado, resultando em empreendimentos menos lucrativos do que o inicialmente previsto ou mesmo não lucrativos;

- a construção das unidades da Direcional pode não ser concluída no prazo previsto, acarretando um aumento dos custos de construção, o pagamento de multas ou a rescisão unilateral dos contratos de venda de suas unidades por parte de seus clientes;

• A Direcional pode ser impedida, em decorrência de nova regulamentação ou de condições de mercado, de corrigir monetariamente seus recebíveis de acordo com certos índices de inflação, conforme atualmente permitido;

• na hipótese de falência ou dificuldades financeiras de uma grande companhia do setor imobiliário, o setor como um todo pode ser afetado adversamente, o que pode causar uma redução da confiança de potenciais clientes na Direcional e em outras companhias que atuam no setor, bem como das fontes de financiamento para os empreendimentos imobiliários da Direcional;

• condições dos mercados imobiliários locais e regionais, tais como o excesso de oferta de empreendimentos, inclusive, mas não se limitando, ao excesso de oferta de empreendimentos populares nas regiões onde a Direcional atua ou pode atuar no futuro;

• a Direcional pode antecipar de maneira equivocada a percepção de potenciais clientes quanto à segurança, conveniência e atratividade dos seus empreendimentos e das áreas onde estão localizados;

• escassez de oferta de terrenos a preços atrativos em regiões específicas para novas incorporações ou aumento no preço de tais terrenos, afetando negativamente a habilidade da Direcional de implementar sua estratégia de negócios;

• a queda do valor de mercado dos terrenos mantidos no estoque da Direcional antes do início da incorporação do empreendimento ao qual se destina e a venda de suas unidades;

• oportunidades de incorporação podem desaparecer ou diminuir significativamente, afetando negativamente a habilidade da Direcional de implementar sua estratégia de negócios;

• atrasos na aprovação ou licenciamento dos empreendimentos da Direcional pelas autoridades governamentais ou a não obtenção de tais licenciamentos em decorrência de pedidos intempestivos de renovação das licenças obtidas ou de questionamentos em relação (i) aos aspectos técnicos dos estudos apresentados no licenciamento das obras; (ii) à competência do órgão licenciador; e (iii) ao próprio procedimento de licenciamento; e

• identificação de contaminação ambiental de solo e/ou águas subterrâneas nos terrenos dos empreendimentos de responsabilidade direta ou indireta da Direcional, em implantação ou já comercializados, o que pode ensejar futuros dispêndios em investigação/remediação que afetem adversamente os resultados da Direcional.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional.

As atividades da Direcional dependem da disponibilidade de financiamento para suprir suas necessidades de capital de giro, para aquisição de terrenos e financiamento da construção.

As atividades da Direcional exigem volumes significativos de capital para suprir suas necessidades de capital de giro, para aquisição dos terrenos e financiamento da construção dos seus empreendimentos. A Direcional depende de financiamentos bancários e do caixa gerado por suas operações para atender a essas necessidades. Mudanças nas regras do Sistema Financeiro de Habitação ("SFH") e do Sistema Financeiro Imobiliário ("SFI") a falta de disponibilidade de recursos no mercado para obtenção de financiamento ou um aumento dos custos dos recursos captados pela Direcional podem afetar adversamente sua capacidade de custear suas necessidades de capital, restringindo, assim, o crescimento e desenvolvimento de suas atividades. Nesse sentido, a Direcional pode ser obrigada a obter capital adicional por meio de financiamentos bancários, emissão de títulos de dívida ou de novas ações para financiar seu crescimento e desenvolvimento o, que por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A Direcional pode não ser capaz de manter ou aumentar o seu histórico de crescimento.

A Direcional pode não ser capaz de aumentar ou manter níveis de crescimento no futuro. Os resultados operacionais nos últimos períodos ou exercícios não são indicativos de desempenho futuro. Caso não seja capaz de crescer e manter um índice composto de crescimento anual satisfatório, a situação financeira e os resultados financeiros da Direcional poderão ser adversamente afetados o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

O crescimento interno exigiu, e talvez continue a exigir, uma considerável adaptação nos negócios da Direcional, especialmente com relação à controles internos e dos recursos administrativos, técnicos, operacionais e financeiros.

O crescimento adicional e a expansão nos mercados atuais da Direcional e em novos mercados poderão resultar na necessidade de novas adaptações dos recursos e depender substancialmente de capacidade da Direcional de implementar e gerir a expansão desses recursos. Se a resposta a tal expansão e necessidade de adaptação não for providenciada de modo rápido e adequado, os resultados operacionais poderão vir a ser adversamente afetados o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

Adicionalmente, o crescimento da Direcional está em grande parte vinculado ao Programa Minha Casa, Minha Vida, do Governo Federal. A não implementação, suspensão, interrupção ou mudança significativa neste Programa poderá afetar substancialmente a estimativa de crescimento dos negócios e resultados financeiros da Direcional o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A perda de membros da alta administração, ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode ter um efeito adverso relevante sobre a sua situação financeira e resultados operacionais.

A capacidade de a Direcional manter sua posição competitiva depende em larga escala dos serviços da sua alta administração.

Não há como garantir que a Direcional terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração e acompanhar o ritmo do seu crescimento. A perda dos serviços de qualquer dos membros da alta administração ou a incapacidade de atrair e manter pessoal adicional para integrá-la, pode causar um efeito adverso relevante na sua situação financeira e resultados operacionais e, portanto, o pagamento dos CRI.

O custo dos terrenos é um dos principais fatores que interferem na sustentabilidade dos resultados da Direcional. Um aumento no custo dos terrenos muito acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá afetar negativamente a capacidade da Direcional de manter o seu ciclo operacional.

O ciclo operacional da Direcional depende, em grande parte, da sua capacidade de continuar a adquirir terrenos a custo razoável. A Direcional tem uma significativa parcela de suas operações voltada para o segmento popular, onde a aquisição de terrenos com custo compatível com o preço final do empreendimento é fundamental para a obtenção de boas margens de rentabilidade. O custo de aquisição dos terrenos representa, em média, 11% dos custos do VGV de seus empreendimentos. Nesse sentido, um aumento no custo de aquisição dos terrenos muito acima dos índices de preços e salários nos próximos anos poderá impactar de forma adversa o lançamento dos empreendimentos populares da Direcional, por aumentar o custo de venda dos seus lançamentos e, consequentemente, reduzir as suas margens de rentabilidade o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

Além disso, à medida que outras incorporadoras entrarem no setor brasileiro de incorporação de empreendimentos populares ou aumentarem suas operações nesse segmento, os preços dos terrenos poderão subir, em função do incremento da demanda

por terrenos, podendo ocasionar escassez de terrenos adequados a preços razoáveis, principalmente na região sudeste do País. A Direcional, assim, pode ter dificuldade em dar continuidade à aquisição de terrenos adequados às suas atividades por preços razoáveis no futuro, o que pode afetar adversamente os negócios e resultados operacionais da Direcional.

Os interesses dos administradores e executivos da Direcional podem ficar excessivamente vinculados à cotação de ações de sua emissão, uma vez que participam de um plano de opção de compra de ações.

Os administradores e executivos da Direcional são participantes de plano de opção de compra de ações, cujo potencial ganho para seus participantes esta vinculado ao maior valor de mercado das ações de emissão da Direcional.

O fato de os administradores e executivos da Direcional participarem de plano de opção de compras de ações pode levar a sua administração a dirigir seus negócios e seus executivos a conduzir as atividades da Direcional com maior foco na geração de resultados no curto prazo, o que poderá não coincidir com os interesses dos demais acionistas da Direcional que tenham uma visão de investimento de longo prazo o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A Direcional poderá vir a precisar de capital adicional no futuro, por meio da emissão de valores mobiliários, o que poderá resultar em uma diluição da participação do investidor em suas ações.

A Direcional poderá vir a ter que captar recursos adicionais no futuro, inclusive por meio de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações ou permutáveis por elas. Qualquer captação de recursos por meio da distribuição de ações ou valores mobiliários conversíveis pode resultar na alteração do preço das ações e na diluição da participação dos investidores no capital social da Direcional o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

Os interesses do acionista controlador da Direcional podem entrar em conflito com os interesses dos demais acionistas.

O controlador da Direcional é a Filadélphia Participações S.A., sociedade detida pelo senhor Ricardo Valadares Gontijo (Diretor Presidente e Presidente do Conselho de Administração da Direcional) e sua família. O acionista controlador da Direcional tem poderes para, entre outros, eleger a maioria dos membros do Conselho de Administração e determinar os

resultados de qualquer deliberação que exija a aprovação dos acionistas, inclusive transações com partes relacionadas, reorganizações societárias, alienações, e a época de pagamento de quaisquer dividendos, observadas as exigências, do dividendo obrigatório impostas pela Lei das Sociedades por Ações. O acionista controlador da Direcional poderá ter interesses conflitantes com os outros investidores o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A participação da Direcional em sociedades de propósito específico cria riscos adicionais, incluindo possíveis problemas no relacionamento financeiro e comercial com seus parceiros.

A Direcional investe em SPE em conjunto com outras incorporadoras imobiliárias e construtoras brasileiras. Os riscos inerentes às SPE incluem a potencial falência dos parceiros de suas SPE e a possibilidade de interesses econômicos ou comerciais divergentes ou incompatíveis entre a Direcional e seus parceiros. Caso um parceiro da SPE não cumpra suas obrigações ou fique financeiramente impossibilitado de arcar com sua parcela dos aportes de capital necessários, a Direcional pode ser obrigada a efetuar investimentos adicionais ou a prestar serviços adicionais para compensar a falta de aportes por seu parceiro. Ainda, os sócios de uma SPE poderão ser responsabilizados por obrigações da SPE em determinadas áreas, incluindo questões fiscais, trabalhistas, proteção ao meio ambiente e consumidor. Tais eventos poderão impactar adversamente os negócios, resultados operacionais e condição financeira da Direcional e, portanto, o pagamento dos CRI.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e a Direcional pode reduzir sua posição de mercado em certas circunstâncias.

O setor imobiliário no Brasil é altamente competitivo e fragmentado e não possui barreiras sólidas para restringir a entrada de novos concorrentes no mercado. Os principais fatores competitivos no negócio imobiliário incluem a disponibilidade e a localização de terrenos, preço, financiamento, projeto, qualidade, reputação e parcerias com incorporadores e construtores locais. Diversos incorporadores concorrem com a Direcional na prospecção de terrenos, na busca de parceiros para incorporação, na tomada de financiamentos para incorporação, e na busca de potenciais clientes. Outras empresas, incluindo empresas estrangeiras em parcerias com empresas locais, podem passar a operar na incorporação imobiliária no Brasil nos próximos anos, aumentando ainda mais a concorrência, o que poderia afetar negativamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional, deteriorando sua posição de mercado e, portanto, o pagamento dos CRI.

Caso as campanhas de marketing ou de vendas da Direcional não tenham a mesma velocidade ou não sejam tão atrativas quanto às de seus concorrentes, bem como se o

nível de concorrência do setor aumentar, as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional podem ser adversamente afetados e, portanto, o pagamento dos CRI.

Alguns dos concorrentes da Direcional poderão ter acesso a recursos financeiros em melhores condições que ela e, consequentemente, estabelecer uma estrutura de capital mais adequada às pressões de mercado, principalmente em períodos de instabilidade no mercado imobiliário.

Além disso, programas habitacionais do Governo Federal, como, por exemplo, o Programa Minha Casa, Minha Vida, podem alterar o cenário competitivo nas regiões em que a Direcional atua. Tais programas, por meio da concessão de subsídios e incentivos fornecidos pelo Governo Federal, podem criar condições favoráveis para a entrada de novos competidores nos mercados de atuação da Direcional o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

O setor imobiliário depende da disponibilidade de crédito, em especial para empreendimentos populares.

Uma das principais estratégias da Direcional é expandir suas operações nos segmentos de empreendimentos residenciais populares de grande porte (assim considerados os empreendimentos com mais de mil unidades e com valores de até R$240 mil), cujos clientes dependem de empréstimos bancários para financiar a aquisição de suas unidades. Tais financiamentos poderão não estar disponíveis para potenciais clientes, assim como, mesmo se disponíveis, os termos destes financiamentos poderão não ser atrativos. Mudanças nas regras do SFI, SFH e das condições do Programa Minha Casa, Minha Vida, a escassez de recursos disponíveis no mercado para financiamento, a redução de subsídios oferecidos pelo Governo Federal ou qualquer aumento na taxa de juros podem prejudicar a capacidade ou a vontade de potenciais clientes de financiar suas aquisições de imóveis, reduzindo, portanto, a demanda por unidades da Direcional, o que poderá resultar em um efeito material adverso sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional e, portanto, o pagamento dos CRI.

As empresas do setor imobiliário estão sujeitas à extensa regulamentação, que podem sofrer mudanças.

O setor imobiliário brasileiro está sujeito à extensa regulamentação relativa a requisitos para licenciamento de edificações e zoneamento, assim como à regulamentação e leis ambientais expedidas por autoridades federais, estaduais e municipais. Essa regulamentação, incluindo exigências relativas à matéria prima empregada nas obras, tais

como a não utilização de madeiras de origem ilegal ou de materiais contendo substâncias consideradas nocivas à saúde, como, por exemplo, o amianto, assim como normas relativas à proteção ao consumidor, afeta a aquisição de terrenos e as atividades de incorporação e construção, o que pode resultar em atrasos na construção ou fazer com que a Direcional incorra em custos significativos para cumpri-las, podendo também proibir ou restringir severamente a atividade de incorporação e construção imobiliária comercial e residencial.

Mudanças na legislação, ou a interpretação à aplicação mais restritiva da legislação em vigor, poderão afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional e, portanto, o pagamento dos CRI.

A Direcional e suas subsidiárias estão sujeitas a várias leis e regulamentos federais, estaduais e municipais, inclusive relativos à construção, zoneamento, uso do solo, proteção do meio ambiente, proteção do patrimônio histórico, do consumidor e da concorrência. Para que a Direcional e suas subsidiárias possam desenvolver as suas atividades, elas devem obter, manter e renovar alvarás, licenças e autorizações de diversas autoridades governamentais. Caso não seja possível à Direcional e às suas subsidiárias manter a observância dessas leis e regulamentos, ficarão sujeitas à aplicação de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças e à revogação de autorizações ou outras restrições às suas atividades de incorporação de empreendimentos, o que pode acarretar um impacto prejudicial sobre a situação financeira da Direcional e, portanto, o pagamento dos CRI.

Além disso, as controladas e subsidiárias da Direcional devem observar diversas regulamentações trabalhistas, tributárias, ambientais e regulatórias. Caso não observem as referidas regulamentações, a Direcional e suas subsidiárias podem ficar sujeitas a responsabilidade subsidiária o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A regulamentação que rege o setor imobiliário brasileiro e a legislação ambiental, podem se tornar mais rígidas no decorrer do tempo. Não é possível garantir ao investidor que novas normas, mais rígidas, não serão aprovadas ou, se aprovadas, não serão aplicáveis à Direcional e às suas subsidiárias, ou que não ocorrerão interpretações mais rígidas das leis e regulamentos existentes, exigindo que a Direcional e suas controladas utilizem fundos adicionais para cumprir as exigências decorrentes de interpretações ou de novas normas, tornando a incorporação de seus empreendimentos mais custosa, o que pode afetar adversamente os seus negócios e o valor das ações de sua emissão o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

O aumento de alíquotas de tributos existentes ou a criação de novos tributos poderão afetar adversamente a Direcional.

O Governo Federal, bem como os governos estaduais e municipais da região em que a Direcional atua, podem aumentar alíquotas de tributos existentes, alterar sua base de cálculo ou de qualquer outra forma alterar o regime de tributação aplicável às atividades da Direcional, bem como criar novos tributos incidentes na compra e venda de imóveis durante a vigência de seus contratos de venda de Unidades, o que pode afetar adversamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional. Ademais, qualquer alteração no regime de tributação que venha a ser repassada aos clientes da Direcional, pode vir a aumentar o preço final de suas unidades, reduzindo a demanda por seus empreendimentos, o que poderá afetar negativamente as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Direcional e, portanto, o pagamento dos CRI.

Modificações nas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil em função de sua convergência às práticas contábeis internacionais (IFRS) podem afetar adversamente os resultados da Direcional.

Em 28 de dezembro de 2007, foi aprovada a Lei nº 11.638, complementada pela Lei nº 11.941, de 27 de maio de 2009 (conversão, em lei, da Medida Provisória nº 449, de 3 de dezembro de 2008), que alteraram a Lei das Sociedades por Ações e introduziram novas regras contábeis aplicáveis a esta espécie de sociedade, como a Direcional, com o objetivo de convergência com as práticas contábeis internacionais (IFRS) emitidas pelo International Accounting Standards Board - IASB.

Com relação ao setor imobiliário, em dezembro de 2009, a CVM aprovou, por meio da Deliberação CVM nº 612, a Interpretação Técnica ICPC 02 - Contrato de Construção do Setor Imobiliário (Correlação às Normas Internacionais de Contabilidade – a interpretação IFRIC 15 – Acordos para a Construção de Bens Imóveis ("*Agreements for the Construction of Real Estate*") que trata especificamente das práticas contábeis para o reconhecimento de receitas de vendas de unidades por construtoras antes da conclusão do imóvel. Esta nova interpretação passou a ser aplicada a partir das demonstrações financeiras referentes aos exercícios encerrados a partir de dezembro de 2010. No entanto, tal interpretação encontra-se em discussão por parte dos órgãos competentes.

Caso confirmada, a principal mudança trazida por estas normas será uma potencial postergação do reconhecimento de receitas relacionadas a vendas das unidades, pois de acordo com a nova regra dependendo da característica do contrato a receita será contabilizada: (a) no momento da transferência do controle, dos riscos e dos benefícios da propriedade do imóvel ao comprador; ou (b) de acordo com o critério adotado atualmente,

o que poderá trazer efeitos relevantes aos resultados da Direcional. Em razão das recentes discussões sobre o tema, a administração da Direcional ainda não apurou todos os efeitos que as referidas alterações possam causar em suas demonstrações financeiras e em seus resultados dos exercícios seguintes o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A modificação de referidas práticas contábeis, em especial as práticas contábeis relacionadas ao setor imobiliário, pode produzir impactos relevantes nas demonstrações financeiras da Direcional, com possível efeito em seu resultado contábil, incluindo possíveis impactos nas bases de distribuição de dividendos. Adicionalmente, por se tratar de tema recente, investidores poderão perder base de comparação relativa do desempenho das empresas do setor, incluindo a Direcional.

Eventuais atrasos e falhas nos empreendimentos imobiliários da Direcional, que estejam fora do controle dela, podem ter um efeito adverso na sua imagem e atividades e sujeitá-la a imposição de responsabilidade civil.

A Direcional adquire material de construção de terceiros e terceiriza parte dos serviços de mão de obra, basicamente na parte de pintura e fundação. Deste modo, o prazo e a qualidade dos empreendimentos dependem de fatores que estão fora do seu controle, incluindo, mas não se limitando, à qualidade e tempestividade da entrega do material de construção para obras e a capacitação técnica dos profissionais e colaboradores terceirizados. Eventuais falhas, atrasos ou defeitos na construção dos empreendimentos podem ter um efeito negativo na imagem da Direcional e no relacionamento com os seus clientes, podendo afetar adversamente suas atividades, situação financeira e resultados operacionais e, portanto, o pagamento dos CRI.

Além disso, conforme disposto no Código Civil, a Direcional presta garantia limitada ao prazo de cinco anos sobre defeitos estruturais em seus empreendimentos e pode vir a ser demandada com relação a tais garantias. Nestas hipóteses, ela poderá incorrer em despesas inesperadas, o que poderá ter um efeito adverso relevante na sua situação financeira e resultados operacionais e, portanto, o pagamento dos CRI.

As atividades da Direcional podem ser afetadas adversamente caso ela não obtenha as autorizações exigidas para seus empreendimentos no devido tempo.

Todos os terrenos adquiridos para fins de incorporação, execução de projetos imobiliários, bem como comercialização e eventual financiamento junto a instituições financeiras estão sujeitos à obtenção de determinadas licenças, autorizações e registros perante os cartórios e demais órgãos competentes. Atualmente, dentre as pendências existentes nos empreendimentos em andamento da Direcional, ressalta-se (i) a existência de registros de

incorporação protocolados e em processo de cumprimento de exigências, em relação a algumas incorporações cujo lançamento ao público já foi realizado, (ii) a transferência definitiva, para a Direcional e suas controladas, dos títulos aquisitivos de alguns dos terrenos da Direcional adquiridos por meio de instrumentos particulares de promessas de compra e venda ou permuta. Caso tais registros e as referidas transferências não sejam obtidos ou realizados no devido tempo, as atividades e resultado operacional da Direcional podem ser afetados adversamente o que, por sua vez, pode ter um efeito material adverso no pagamento do Crédito Imobiliário e, por consequência, dos CRI.

A Direcional pode não dispor de seguro suficiente para se proteger de perdas substanciais.

A Direcional não pode garantir que sua cobertura de seguros estará disponível ou será suficiente para cobrir eventuais danos de tais sinistros. Além disso, existem determinados tipos de riscos que podem não estar cobertos pelas apólices contratadas, tais como, exemplificativamente, guerra, caso fortuito, força maior, ou interrupção de certas atividades.

Ademais, a Direcional pode ser obrigada ao pagamento de multas e outras penalidades em caso de atraso de entrega das unidades comercializadas, penalidades que não se encontram cobertas por suas apólices de seguro.

A forte demanda por mão de obra, especialmente por trabalhadores qualificados, pode dificultar a obtenção dos profissionais necessários à ampliação das atividades da Direcional.

A Direcional adota a política de utilizar principalmente mão de obra própria (empregados da própria Direcional) na execução de seus empreendimentos. Dessa forma, seu desempenho e expansão das suas atividades dependem, em grande parte, da capacidade de recrutar e manter mão de obra qualificada para a execução dos empreendimentos. A referida capacidade é impactada diretamente pela disponibilidade de mão de obra para contratação em cada região do País na qual a Direcional atua. Nesse sentido, uma diminuição da disponibilidade de mão de obra nos mercados de atuação da Direcional pode vir a afetar a velocidade de implementação dos seus projetos, afetando de forma adversa seus resultados operacionais e retorno dos seus empreendimentos.

A Direcional pode não conseguir implementar a sua estratégia de negócios com sucesso, incluindo a estratégia de atuação no segmento de empreendimentos populares de grande porte e de diversificação geográfica de suas atividades.

A capacidade da Direcional de implementar sua estratégia de negócios, particularmente em relação a empreendimentos populares de grande porte, bem como diversificação geográfica, principalmente com relação à conquista de novos mercados com forte demanda por empreendimentos populares, como por exemplo, a cidade do Rio de Janeiro e cidades situadas no interior do Estado de São Paulo, depende de vários fatores, incluindo (i) a existência de oportunidades de investimentos rentáveis; (ii) o estabelecimento de parcerias estratégicas com outros incorporadores e construtores; (iii) a disponibilidade de mão de obra qualificada; (iv) o preço e a disponibilidade das matérias-primas utilizadas nas obras, como por exemplo, formas de alumínio; (v) a estabilidade do ambiente normativo e regulatório; e (vi) a disponibilidade de crédito para potenciais clientes a taxas de juros acessíveis. A falta de qualquer desses fatores pode afetar adversamente, de maneira relevante, a capacidade da Direcional de implementar sua estratégia bem como sua situação financeira e resultados operacionais.

Para fins deste fator de risco, entende-se por "Empreendimentos Populares de Grande Porte" os empreendimentos residenciais preferencialmente com mais de mil unidades com preço de até R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais).

Aumentos no preço de matérias-primas podem elevar o custo de empreendimentos e reduzir os lucros da Direcional.

As matérias-primas básicas utilizadas pela Direcional na construção de empreendimentos imobiliários incluem concreto, formas de alumínio, blocos de concreto, aço, tijolos, janelas, portas, telhas e tubulações, dentre outros. Aumentos no preço dessas e de outras matérias-primas, incluindo aumentos decorrentes de escassez, impostos, restrições ou flutuações de taxas de câmbio, podem aumentar o custo de empreendimentos e afetar adversamente os negócios da Direcional.

A Direcional e suas subsidiárias podem figurar como responsáveis principais ou solidários das dívidas trabalhistas de terceirizados.

Caso as empresas terceirizadas que prestam serviços à Direcional às suas subsidiárias não atendam às exigências da legislação trabalhista, a Direcional e suas subsidiárias podem ser considerados solidária ou subsidiariamente responsáveis pelas dívidas trabalhistas destas empresas, podendo, assim, ser autuados e/ou obrigados a efetuar o pagamento de multas impostas pelas autoridades competentes. Tais decisões contrárias aos interesses da Direcional que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Direcional.

A Direcional está sujeita a um risco de inadimplência.

As instituições financeiras não têm como prática conceder financiamento de 100% (cem por cento) do valor da unidade, em consequência o cliente contrata diretamente com a Direcional o financiamento desta diferença, o chamado pró-soluto. Mesmo o pró-soluto sendo uma parcela muito pequena do volume total do negócio, a Direcional está sujeita aos riscos normalmente associados à concessão de financiamentos, incluindo risco de crescimento da inflação, falta de pagamento do principal e juros e risco de aumento dos custos dos recursos por nós captados, e neste caso a ausência da garantia real. Caso haja um crescimento no número de clientes inadimplentes e/ou aumento nos nossos custos de captação de recursos, a situação financeira e os resultados das operações da Direcional podem ser adversamente afetados. Nos termos da legislação brasileira, em caso de inadimplemento ocorrido após a entrega da unidade adquirida a prazo, a Direcional tem o direito de promover ação de cobrança dos valores devidos, mas tem que observar certas limitações. Porém, caso o comprador venha a se tornar inadimplente, a Devedora não pode garantir que será capaz de reaver o valor total do saldo devedor de qualquer contrato de venda a prazo, o que poderia ter um efeito relevante adverso nos resultados operacionais, mesmo que de baixo impacto. Adicionalmente, a Direcional e as demais empresas do setor imobiliário, captam recursos a diferentes taxas e indexadores e podem não conseguir repassar aos seus clientes tais condições de remuneração, de modo a vir a conceder financiamentos com indexadores diferentes. O descasamento de taxas e prazo entre a captação de recursos da Direcional e os financiamentos por ela concedidos poderá vir a afetar o seu fluxo de caixa e desempenho financeiro.

Falta de disponibilidade de recursos para aquisição de unidades habitacionais e/ou aumento das taxas de juros podem prejudicar o poder de compra dos clientes da Direcional.

A falta de disponibilidade de recursos para financiamentos de unidades habitacionais a pessoas físicas no mercado e/ou aumento das taxas de juros desses financiamentos podem diminuir o poder de compra ou a disposição dos potenciais compradores para financiar imóveis, reduzindo a demanda por imóveis residenciais ou aumentando o cancelamento das vendas, afetando os resultados operacionais e financeiros da Direcional.

Reconhecimento de receita de venda e custos podem sofrer ajustes.

A receita de venda das nossas unidades é reconhecida com base no método contábil da evolução financeira, que é dado pela relação entre o custo incorrido e o custo orçado (método do percentual de execução –POC). Como os custos orçados podem ser revisados conforme a elaboração da obra, podem ocorrer revisões pelo aumento de estimativa de

custos e/ou redução na receita previamente reconhecida gerando um impacto negativo nos resultados financeiros.

Risco com relação a países estrangeiros onde a Direcional atua.

Em linha com sua estratégia de desenvolver suas atividades em mercados com potencial de crescimento, a Direcional celebrou, em 28 de fevereiro de 2015, com a *Red Sea Housing Services Company* e sua subsidiária integral, *Red Sea Affordable Housing Company*, Acordo de Joint Venture e de Acionistas (*Joint Venture and Shareholders' Agreement*) e Contrato de Prestação de Serviços Técnicos (*Technical Services Agreement*), que contêm as bases de uma aliança estratégica entre os dois grupos para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários populares de grande porte fora do Brasil. No entanto, até a presente data, a Direcional não auferiu resultado decorrente de atividade operacional no exterior.

RISCOS DO REGIME FIDUCIÁRIO

Risco da existência de credores privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001, ainda em vigor, em seu artigo 76, *caput*, estabelece que "*as normas que estabeleçam a afetação ou a separação, a qualquer título, de patrimônio de pessoa física ou jurídica não produzem efeitos com relação aos débitos de natureza fiscal, previdenciária ou trabalhista, em especial quanto às garantias e aos privilégios que lhes são atribuídos*". Ademais, em seu parágrafo único, o artigo 76 prevê que "*desta forma permanecem respondendo pelos débitos ali referidos a totalidade dos bens e das rendas do sujeito passivo, seu espólio ou sua massa falida, inclusive os que tenham sido objeto de separação ou afetação*".

Por força da norma acima citada, o Crédito Imobiliário e os recursos dele decorrentes poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da Emissora e, em alguns casos, por credores trabalhistas e previdenciários de pessoas físicas e jurídicas pertencentes ao mesmo grupo econômico da Emissora, tendo em vista as normas de responsabilidade solidária e subsidiária de empresas pertencentes ao mesmo grupo econômico existentes em tais casos.

Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização do Crédito Imobiliário, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que o Crédito Imobiliário não venha a ser suficiente para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

RISCOS RELACIONADOS À CEDENTE

Possibilidade de o Crédito Imobiliário ser alcançado por obrigações da Cedente ou de terceiros

O Crédito Imobiliário que serve de lastro para a Emissão poderá vir a ser alcançado por obrigações da Cedente ou de terceiros, tendo em vista que a cessão do Crédito Imobiliário pela Cedente poderá ser declarada inválida ou tornada ineficaz, com impactos negativos ao fluxo de pagamento dos CRI após a sua aquisição pela Emissora, caso apurado em ação judicial própria que a cessão foi realizada em (i) fraude contra credores, incluindo, sem limitação, o disposto no artigo 130 da Lei nº 11.101, de 9 de fevereiro de 2005, se, no momento da cessão do Crédito Imobiliário, conforme disposto na legislação em vigor, a Cedente estiver insolvente ou, em razão da cessão do Crédito Imobiliário, passe a esse estado; (ii) fraude à execução em processos civil e/ou trabalhista, (a) caso quando da cessão do Crédito Imobiliário a Cedente seja sujeito passivo de demanda judicial capaz de reduzi-la à insolvência; (b) caso sobre o Crédito Imobiliário penda, na data de aquisição, demanda judicial fundada em direito real e (c) nos demais casos previstos em lei; (iii) fraude à execução fiscal, se a Cedente, quando da cessão do Crédito Imobiliário, sendo sujeito passivo de débito para com a Fazenda Pública por crédito tributário regularmente inscrito como dívida ativa, não dispuser de bens para total pagamento da dívida fiscal; (iv) caso o Crédito Imobiliário já se encontre vinculado a outros negócios jurídicos, inclusive por meio da constituição de garantias reais; ou (v) meio a um pedido de falência, recuperação judicial ou extrajudicial da Cedente. Tais eventos podem afetar negativamente os Titulares de CRI.

RISCOS RELACIONADOS À EMISSORA

Manutenção do Registro de Companhia Aberta

A Emissora possui registro de companhia aberta desde 25 de novembro de 2010, tendo, no entanto, realizado sua primeira emissão de certificados de recebíveis imobiliários (CRI) no primeiro trimestre de 2013. A Emissora foi autorizada em 30 de janeiro de 2015 a realizar emissões de certificados de recebíveis do agronegócio (CRA).

A sua atuação como securitizadora de emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de certificados de recebíveis do agronegócio depende da manutenção de seu registro de companhia aberta junto à CVM e das respectivas autorizações societárias. Caso a Emissora não atenda aos requisitos da CVM em relação às companhias abertas, sua autorização poderá ser suspensa ou mesmo cancelada, afetando assim, as suas emissões de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio.

Risco Relacionado à Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis Imobiliários e do Agronegócio

A Emissora depende de originação de novos negócios de securitização imobiliária e do agronegócio, bem como da demanda de investidores pela aquisição dos certificados de recebíveis de sua emissão. No que se refere aos riscos relacionados aos investidores, inúmeros fatores podem afetar a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio. Por exemplo, alterações na legislação tributária que resulte na redução dos incentivos fiscais para os investidores poderá reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de recebíveis do agronegócio. Caso a Emissora não consiga identificar projetos de securitização atrativos para o mercado ou, caso a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados de agronegócio venha a ser reduzida, a Emissora poderá ser afetada.

Riscos Relativos à Importância de Uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Emissora e/ou a sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter efeito adverso relevante sobre as atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora. O ganho da Emissora provém basicamente da securitização de recebíveis, que necessita de uma equipe especializada, para originação, estruturação, distribuição e gestão, com vasto conhecimento técnico, operacional e mercadológico de seus produtos. Assim, a eventual perda de componentes relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a capacidade da Emissora de geração de resultado.

Riscos Relacionados à Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Emissora

Ao longo do prazo de duração dos certificados de recebíveis imobiliários ou dos certificados de recebíveis do agronegócio, a Emissora poderá estar sujeita a eventos de falência, recuperação judicial ou extrajudicial. Dessa forma, apesar de terem sido constituídos o regime fiduciário e o patrimônio separado sobre cada um dos créditos imobiliários ou do agronegócio, eventuais contingências da Emissora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Risco da não realização da carteira de ativos

A Emissora é uma companhia emissora de títulos representativos de créditos imobiliários, tendo como objeto social a aquisição e securitização de créditos imobiliários por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários, cujos patrimônios são administrados separadamente. O Patrimônio Separado tem como principal fonte de recursos o Créditos Imobiliário. Desta forma, qualquer atraso ou falta de recebimento de tais valores pela Emissora poderá afetar negativamente a capacidade da Emissora de honrar as obrigações decorrentes dos CRI.

Na hipótese de a Emissora ser declarada insolvente com relação às obrigações da presente Emissão, o Agente Fiduciário deverá assumir a administração do Crédito Imobiliário e dos demais direitos e acessórios que integram o Patrimônio Separado. Em assembleia geral, os Titulares de CRI poderão deliberar sobre as novas normas de administração do Patrimônio Separado ou optar pela liquidação deste, que poderá ser insuficiente para o cumprimento das obrigações da Emissora perante os Titulares de CRI.

A capacidade da Emissora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI depende exclusivamente do pagamento pela Devedora

Os CRI são lastreados pelas Debêntures, emitidas pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, representativas do Crédito Imobiliário cedido à Emissora por meio do Contrato de Cessão e vinculado aos CRI por meio do estabelecimento do Regime Fiduciário, constituindo Patrimônio Separado da Emissora. Assim, o recebimento integral e tempestivo pelos Titulares de CRI dos montantes devidos conforme o Termo de Securitização depende do cumprimento total, pela Devedora, de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures, em tempo hábil para o pagamento pela Emissora dos valores decorrentes dos CRI.

Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento de juros e amortizações dos CRI, podendo causar descontinuidade do fluxo esperado dos CRI. Após o recebimento dos referidos recursos e, se for o caso, depois de esgotados todos os meios legais cabíveis para a cobrança judicial ou extrajudicial das Debêntures, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Emissora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

Crescimento da Emissora e de seu capital social

O capital atual da Emissora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Emissora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá

disponibilidade de capital no momento em que a Emissora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Emissora.

Outros Riscos Relacionados à Emissora

Outros fatores de risco relacionados à Emissora, seus controladores, seus acionistas, suas controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis em seu Formulário de Referência, disponível para consulta no website da CVM (www.cvm.gov.br) e no website de relações com investidores da Emissora (http://www.apicesec.com.br/), e ficam expressamente incorporados a este documento por referência, como se dele constassem para todos os efeitos legais e regulamentares.

RISCOS RELACIONADOS A FATORES MACROECONÔMICOS

Impacto de crises econômicas nas emissões de Certificados de Recebíveis Imobiliários

As operações de financiamento imobiliário apresentam historicamente uma correlação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada por crises internas ou crises externas, pode acarretar elevação no patamar de inadimplemento de pessoas físicas e jurídicas, inclusive dos devedores dos financiamentos imobiliários.

Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar ao Governo Federal maior necessidade de captações de recursos, tanto no mercado doméstico quanto no mercado internacional, a taxas de juros mais elevadas. Igualmente, eventual elevação significativa nos índices de inflação brasileiros e eventual desaceleração da economia americana podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

Interferência do Governo Brasileiro na economia pode causar efeitos adversos nos negócios da Emissora e da Direcional

O Governo Brasileiro tem poderes para intervir na economia e, ocasionalmente, modificar sua política econômica, podendo adotar medidas que envolvam controle de salários, preços, câmbio, remessas de capital e limites à importação, entre outros, que podem causar efeito adverso relevante nas atividades da Emissora e da Direcional.

As atividades, situação financeira e resultados operacionais da Emissora, da Direcional e da Cedente poderão ser prejudicados de maneira relevante ou adversamente afetados devido a modificações nas políticas ou normas que envolvam ou afetem fatores, tais como (i) taxas de juros; (ii) controles cambiais e restrições a remessas para o exterior, como aqueles que foram impostos em 1989 e no início de 1990; (iii) flutuações cambiais; (iv) inflação; (v) liquidez dos mercados financeiros e de capitais domésticos; (vi) política fiscal; e (vii) outros acontecimentos políticos, sociais e econômicos que venham a ocorrer no Brasil ou que o afetem.

A incerteza quanto à implementação de mudanças por parte do Governo Federal, nas políticas ou normas que venham a afetar esses ou outros fatores no futuro pode contribuir para a incerteza econômica no Brasil e para aumentar a volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro. Sendo assim, tais incertezas e outros acontecimentos futuros na economia brasileira poderão prejudicar ou causar efeitos adversos nas atividades e resultados operacionais da Emissora, da Direcional e da Cedente.

Efeitos dos mercados internacionais

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, tanto de economias desenvolvidas quanto emergentes. A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários das companhias brasileiras. Crises em outros países de economia emergente ou políticas econômicas diferenciadas podem reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, incluindo os CRI, o que poderia prejudicar seu preço de mercado. Ademais, acontecimentos negativos no mercado financeiro e de capitais brasileiro, eventuais notícias ou indícios de corrupção em companhias abertas e em outros emissores de títulos e valores mobiliários e a não aplicação rigorosa das normas de proteção dos investidores ou a falta de transparência das informações ou, ainda, eventuais situações de crise na economia brasileira e em outras economias poderão influenciar o mercado de capitais brasileiro e impactar negativamente os títulos e valores mobiliários emitidos no Brasil.

A inflação e os esforços da ação governamental de combate à inflação podem contribuir significativamente para a incerteza econômica no Brasil e podem provocar efeitos adversos no negócio da Emissora e da Direcional

Historicamente, o Brasil vem experimentando altos índices de inflação. A inflação, juntamente com medidas governamentais recentes destinadas a combatê-la, combinada com a especulação pública sobre possíveis medidas futuras, tiveram efeitos negativos significativos sobre a economia brasileira, contribuindo para a incerteza econômica

existente no Brasil e para o aumento da volatilidade do mercado de valores mobiliários brasileiro.

As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído uma manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. As taxas de juros têm flutuado de maneira significativa.

Futuras medidas do Governo Federal, inclusive aumento ou redução das taxas de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real poderão desencadear um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira, a Emissora, e também sobre a Direcional, podendo impactar negativamente o desempenho financeiro dos CRI. Pressões inflacionárias podem levar a medidas de intervenção do Governo Federal sobre a economia, incluindo a implementação de políticas governamentais, que podem ter um efeito adverso nos negócios, na condição financeira e resultados da Emissora e da Direcional.

Condições da economia e da política brasileira

Historicamente, o cenário político do País influenciou o desempenho da economia brasileira e as crises políticas afetaram a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração econômica e elevou a volatilidade de valores mobiliários emitidos no exterior por companhias brasileiras.

O produto interno bruto do Brasil (PIB) em termos reais, apresentou quedas consecutivas de 3,5% (três inteiros e cinco décimos por cento) em 2015 e em 2016, e, em 2017, avançou 1,0% (um inteiro por cento), de acordo com o Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística - IBGE.

Nesse sentido, vale ressaltar que, atualmente, o mercado brasileiro tem vivenciado uma alta volatilidade devido às incertezas que são derivadas da investigação em curso denominada "Lava Jato", conduzida pelo Ministério Público Federal, e, também, aos impactos desta investigação no ambiente econômico e político do Brasil. Membros do governo federal brasileiro e do seu braço legislativo, bem como a alta administração de grandes empresas estatais, têm sido acusadas de corrupção política pelo possível recebimento de propinas em contratos oferecidos pelo governo federal a várias empresas de infraestrutura, petróleo, gás e construção. Os ganhos advindos destas propinas teriam financiado partidos políticos da coalisão do atual governo federal, não tendo sido devidamente contabilizados ou publicamente informados.

O resultado potencial destas investigações é incerto, mas elas já têm um impacto negativo na imagem e na reputação das empresas envolvidas e na percepção geral do mercado acerca da economia brasileira. O cenário político brasileiro é ainda mais desafiador considerando o processo de impeachment que destituiu a ex-presidente Dilma Rousseff e o cenário de eleições presidenciais em outubro de 2018.

Não se pode prever se estas alegações e o resultado das eleições presidenciais levarão a posterior adicional instabilidade política ou econômica ou se novas alegações contra membros do governo aparecerão no futuro. Além disso, não podemos prever o resultado de qualquer daquelas alegações, nem mesmo os efeitos que estas terão na economia brasileira.

Nesse contexto, os desdobramentos futuros no desenvolvimento das políticas do governo brasileiro e/ou a incerteza quanto ao momento em que novas políticas e regulamentos possam ser implementadas, são situações que estão fora do controle da Direcional e que podem causar um efeito material adverso na Direcional.

Acontecimentos e percepção de riscos em outros países

O valor de mercado de valores mobiliários de emissão de companhias brasileiras é influenciado, em diferentes graus, pelas condições econômicas e de mercado de outros países, inclusive países da América Latina e países de economia emergente, inclusive nos Estados Unidos.

A reação dos investidores aos acontecimentos nesses outros países pode causar um efeito adverso sobre o valor de mercado dos valores mobiliários de companhias brasileiras, inclusive dos certificados de recebíveis do agronegócio e certificados de recebíveis imobiliários, emitidos pela Emissora. Crises em outros países de economia emergente, incluindo os da América Latina, têm afetado adversamente a disponibilidade de crédito para empresas brasileiras no mercado externo, a saída significativa de recursos do País e a diminuição na quantidade de moeda estrangeira investida no País, podendo, ainda, reduzir o interesse dos investidores nos valores mobiliários das companhias brasileiras, o que poderia prejudicar o preço de mercado dos certificados de recebíveis imobiliários e afetar, direta ou indiretamente, a Emissora, a Direcional e a Cedente.

Anexo X — Empreendimentos Elegíveis

NAÇÃO	CIDADE/ESTADO	MATRÍCULA/ENDEREÇO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA D DESTINAÇÃO DO RECURSOS
l Ville (5 até 15ª)	Taguatinga/DF	CONDOMÍNIO 11 – Matrícula nº 32.541 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 300, lote 301, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 12 – Matrícula nº 32.540 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 200, lote 202, Lote Residencial Porto Pilar – Setor Meireles, Santa Maria - RA XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 13 – Matrícula nº 32.539 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 200, lote 201, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 14 – Matrícula nº 32.538 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 100, lote 102, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF. CONDOMÍNIO 15 – Matrícula nº 32.544 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Rua 400, lote 402, Residencial Porto Pilar, Setor Meireles, Santa Maria, RA-XIII, Taguatinga/DF.	Direcional Taguatinga Engenharia Ltda. / CNPJ/MF nº 08.985.446/0001-24	25%	Os recursos serão destin Empreendimentos Imob Elegíveis entre a Primeira Integralização até a D Vencimento (16/12/2

IAÇÃO	CIDADE/ESTADO	MATRÍCULA/ENDEREÇO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA D DESTINAÇÃO DO RECURSOS
lanaltina ª até 5ª)	Planaltina/DF	TOTAL VILLE PLANALTINA - CONDOMÍNIO 8, Lote 03 - Matrícula nº 15.542 do Cartório do 8º Ofício de Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 03, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA - CONDOMÍNIO 9, Lote 04 - Matrícula nº 15.543 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 04, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA - CONDOMÍNIO 10, Lote 05 - Matrícula nº 15.544 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 22, Módulo 01, nº 05, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA - CONDOMÍNIO 06, Lote 01 - Matrícula nº 15.548 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 23, Módulo 02, nº 01, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF. TOTAL VILLE PLANALTINA - CONDOMÍNIO 07, Lote 02 - Matrícula nº 15.549 do Cartório do 8º Ofício Registro de Imóveis do Distrito Federal, Quadra 23, Módulo 02, nº 02, Setor Habitacional Mestre D'armas, Planaltina/DF.	Itapema Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. / CNPJ/MF nº 19.330.308/0001-23	20%	Os recursos serão destina Empreendimentos Imob Elegíveis entre a Primeira Integralização até a Da Vencimento (16/12/2(

NAÇÃO	CIDADE/ESTADO	MATRÍCULA/ENDEREÇO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA D DESTINAÇÃO DO RECURSOS
a Cotia tapas)	Cotia/SP	Matrícula nº 57.949 do Cartório de Registro de Imóveis de Cotia/SP, Rua Nelson Raineri, nº 702, Cotia/SP.	Caieiras Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 26.738.688/0001-03	10%	Os recursos serão destin Empreendimentos Imob Elegíveis entre a Primeira Integralização até a D Vencimento (16/12/2
(Todas as)	Contagem/MG	Viva Vida Progresso – Condomínio 1 – Matrícula 144.749 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Baru, nº 128 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. Viva Vida Liberdade – Condomínio 2 - Matrícula 144.750 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Baru, nº 45 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. Viva Vida Independência – Condomínio 3 - Matrícula 144.754 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Almenara, nº 80 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG. Viva Vida Prosperidade – Condomínio 4 - Matrícula 144.756 do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Contagem/MG, Rua Araticum, nº 370 do Bairro Conquista Veredas, Contagem/MG.	Anapu Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 10.923.840/0001-80	10%	Os recursos serão destin Empreendimentos Imob Elegíveis entre a Primeira Integralização até a D Vencimento (16/12/2

IAÇÃO	CIDADE/ESTADO	MATRÍCULA/ENDERECO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA D DESTINAÇÃO DO RECURSOS
Tarumã Tarumã apas)	Manaus/AM	Conquista Tarumã – Condomínio 01, Lote 02 - Matrícula nº 14.966 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM, Avenida do Turismo, nº 14.244, Bairro do Tarumã, Manaus/AM. Viva Vida Tarumã – Condomínio 02 – Lote 01 remanescente - Matrícula nº 8.045 do Cartório do 5º Ofício de Registro de Imóveis de Manaus/AM, Avenida do Turismo, nº 14.164, Bairro Tarumã, Manaus/AM.	Manauara Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 19.329.950/0001-92	9%	Os recursos serão destin Empreendimentos Imot Elegíveis entre a Primeira Integralização até a D. Vencimento (16/12/2
lendanha Etapa	Rio de Janeiro/RJ	Matrícula 90.324 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Prédio nº 2.696, Lote 27 do PA 16.272 da Estrada do Mendanha, na Freguesia de Campo Grande, Rio de Janeiro/RJ. Matrícula 90.334 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Prédio nº 2.854 da Estrada do Mendanha, designado por Lote 01 do PA 18.095, da Freguesia de Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ. Matrícula 90.344 do 4º Ofício do Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Rio de Janeiro, Lote 02, do PA 18.095 da Estrada do Mendanha, junto e antes do prédio nº 2854, na Freguesia de Campo Grande - Rio de Janeiro/RJ.	Cambraia Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 28.017.641/0001-78	9%	Os recursos serão destin Empreendimentos Imot Elegíveis entre a Primeira Integralização até a D Vencimento (16/12/2

...AÇÃO	CIDADE/ESTADO	MATRÍCULA/ENDEREÇO	SPE/CNPJ	% lastro	CRONOGRAMA D DESTINAÇÃO DO RECURSOS
...o (Todas ...s)	São Gonçalo/RJ	Matrícula 6.967 do Cartório do 6º Ofício de São Gonçalo/RJ, Rua Dalva Raposo, nº 260, São Gonçalo/RJ.	Rio Largo Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 28.466.015/0001-69	5%	Os recursos serão destina Empreendimentos Imob Elegíveis entre a Primeira Integralização até a Da Vencimento (16/12/2(
...nópolis	Rio de Janeiro/RJ	Matrícula 216.935 do 9º Ofício do Registro de Imóveis da Capital do Estado do Rio de Janeiro, Prédio nº 908 antigo 112 e antes 2, situado na Rua Florianópolis, Freguesia de Jacarepaguá, Rio de Janeiro/RJ.	Bella Serra Empreendimentos Imobiliários Ltda. / CNPJ/MF nº 28.473.030/0001-34	12%	Os recursos serão destina Empreendimentos Imob Elegíveis entre a Primeira Integralização até a Da Vencimento (16/12/2(

ANEXO X.1 — CRONOGRAMA INDICATIVO DA DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS

EMPREENDIMENTOS	2019	2020	2021	2022	2(
Total Ville (5 etapas 11ª até 15ª)	R$16.729.687	R$19.277.438	R$11.402.525	R$6.340.350	
'ille Planaltina (5 etapas 1ª até 5ª)	R$12.698.760	R$15.807.359	R$9.943.062	R$4.550.819	
onquista Cotia (Todas Etapas)	R$8.412.198	R$9.450.970	R$3.636.833	-	
Viva Vida (Todas Etapas)	R$10.965.000	R$7.611.000	R$2.924.000	-	
a Vida Tarumã (Todas Etapas)	R$10.062.000	R$6.768.630	R$2.519.370	-	
da Do Mendanha - 1ª e 2º Etapa	R$6.103.764	R$9.780.264	R$3.465.972	-	
Dalva Raposo (Todas Etapas)	R$3.235.578	R$5.304.050	R$2.210.372	-	
Rua Florianópolis	-	R$3.006.990	R$10.318.452	R$9.115.140	R$3.3
-	**R$68.206.987**	**R$77.006.701**	**R$46.420.586**	**R$20.006.309**	**R$3.3**

CRONOGRAMA DE DESTINAÇÃO DOS RECURSOS (R$ milhares)														
1T19	2T19	3T19	4T19	1T20	2T20	3T20	4T20	1T21	2T21	3T21	4T21	1T22	2T22	3T22
R$2.508	R$4.182	R$4.852	R$5.186	R$5.398	R$5.012	R$4.627	R$4.241	R$3.193	R$2.965	R$2.737	R$2.509	R$1.775	R$1.712	R$1.52
R$1.904	R$3.175	R$3.683	R$3.937	R$4.426	R$4.110	R$3.794	R$3.478	R$2.784	R$2.585	R$2.386	R$2.187	R$1.593	R$1.365	R$910
R$1.683	R$1.935	R$2.271	R$2.524	R$2.646	R$2.457	R$2.268	R$2.079	R$1.018	R$946	R$873	R$800	-	-	-
R$2.192	R$2.522	R$2.961	R$3.290	R$2.131	R$1.979	R$1.827	R$1.674	R$819	R$760	R$702	R$643	-	-	-
R$2.013	R$2.314	R$2.717	R$3.019	R$1.895	R$1.760	R$1.624	R$1.489	R$705	R$655	R$605	R$554	-	-	-
-	-	R$1.892	R$4.212	R$2.738	R$2.543	R$2.347	R$2.152	R$970	R$901	R$832	R$763	-	-	-
-	-	R$1.003	R$2.233	R$1.485	R$1.379	R$1.273	R$1.167	R$619	R$575	R$530	R$486	-	-	-
-	-	-	-	R$842	R$782	R$722	R$662	R$2.889	R$2.683	R$2.476	R$2.270	R$2.643	R$2.461	R$2.09

1T23	2T23	3T23	4T23
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
-	-	-	-
R$1.176	R$1.008	R$672	R$504

ANEXO XI — EMISSÕES DE TÍTULOS OU VALORES MOBILIÁRIOS DA EMISSORA NAS QUAIS O AGENTE FIDUCIÁRIO ATUA

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 15	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$51.683.039,44	**Quantidade de ativos:** 51
Data de Vencimento: 17/02/2022	
Taxa de Juros: 5,51% a.a. na base 252. 5,97% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela Direcional Engenharia S.A. nas Notas Promissórias.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 22	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$52.500.000,00	**Quantidade de ativos:** 525
Data de Vencimento: 07/12/2027	
Taxa de Juros: 9,67% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Aditamento da AF com inclusão do Imóvel Adicional devidamente registrada; - Convocação da nova AGT para deliberar sobre a substituição das 48 CCIs, tendo em vista a não instalação da assembleia realizada em 23/11/2017.	
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos dos Contratos de Locação do Edifício Pátio Office e Pátio Limeira Shopping e do Contrato de Locação Complementar; (ii) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas nºs 32.880, 32.881, 10.365 e 42.254 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, Estado de São Paulo, bem como futuramente contará também com o imóvel objeto da matrícula 5.983 do 2º Registro de Imóveis da Cidade de Limeira, conforme cláusula 3.3 do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis ("Imóvel Adicional"); (iii) Cessão fiduciária dos recebíveis oriundos da Restituição do Preço ou que venham a receber dos Locatários, decorrentes dos Contratos de Locação, que não integrem os Créditos Imobiliários, sendo certo que deve ser mantido na Conta Centralizadora o Fundo de	

Reserva em montante equivalente às próximas 2 (duas) parcelas da Amortização Programada dos CRI; (iv) Fiança prestada pela Grupo Fartura de Hortifruti Ltda no âmbito do Contrato de Cessão.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 26	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$35.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 35
Data de Vencimento: 11/06/2024	
Taxa de Juros: 10,02% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Relatório de Gestão referente ao mês de janeiro a março de 2018; e - Fluxo Mínimo Mensal referente aos meses de janeiro de março de 2018.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da Matrícula 20.087 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza; (ii) Alienação Fiduciária de Quotas representativas de 100%do capital social da Maxxima Guararapes Empreendimentos Comerciais e Participações Ltda; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis decorrentes dos Contratos de Locação existentes sobre os imóveis objeto das matrículas 20.087 do Cartório de Registro de Imóveis da 2ª Zona da Comarca de Fortaleza e da matrícula 34.561 e 30.485 ambas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Recife; e (iv) Aval de pessoas físicas (Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhã, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 38	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 25/11/2020	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Hipoteca de primeiro grau sobre os imóveis objetos das Matrículas 26.185 do Ofício de Registro de Imóveis da Comarca Vitória, Estado do Espírito Santo e; e (ii) Aval prestado nas	

CCB1 e CCB2 pelas sociedades Land Vitória Comércio de Veículos Ltda., Água Branca Participações S.A., Viação Águia Branca S.A., Rio Novo Locações Ltda. e Jurumã Veículos S.A..

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 39	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$28.228.981,51	**Quantidade de ativos:** 28
Data de Vencimento: 14/03/2025	
Taxa de Juros: 9,82% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Verificação do Fluxo Mínimo Mensal, referente aos meses de fevereiro e março de 2018.	
Garantias: (i) Aval de pessoas físicas: Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão; (ii) Alienação Fiduciária dos Imóveis objetos das matrículas nº 90.423, 90.422 e 90.421, todas do 1º Ofício de Registro de Imóveis da Zona Sul da Comarca de João Pessoa/PB ("Imóveis"). Alternativamente, Fiança Bancária prestada pelo Banco Itaú Unibanco S.A., a qual permanecerá em vigor até a devida constituição da Alienação Fiduciária de Imóveis; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis da totalidade dos aluguéis decorrentes do Contrato Locação dos Imóveis, bem como da conta vinculada na qual serão depositados tais recebíveis.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 41	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$30.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 30
Data de Vencimento: 09/12/2024	
Taxa de Juros: 11,97% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Restam pendentes: - Cópia da Matrícula 25.106 do 1º Registro Geral de Imóveis de Maceió - Alagoas comprovando a baixa da Hipoteca em 2º grau em favor do estado de Alagoas, conforme disposto no item (xix) da cláusula 13.2 do Contrato de Locação BTS, tendo em vista a autorização para baixa do gravame da matrícula publicada no DOEAL de 22/03/2017; bem como a averbação da Construção, conforme disposto na cláusula 4.3.4 do referido contrato; - Alvará de funcionamento (até o presente momento, recebemos apenas o protocolo do pedido de revalidação) e CNDs, necessários para a plena aprovação do	

Empreendimento, conforme disposto nas cláusulas 4.3.1 e 4.3.4 do Contrato de Locação BTS; - Recebemos a Apólice de Seguro nº 1.180.008.122. Contudo, sem endosso em nome da Empreendedora Locadora; - Demonstrações Financeiras Consolidadas e Auditadas e memória de cálculo dos índices financeiros da Empreendedora Locatária.
Garantias: (i) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos da CCB 100114120010300; (ii) cessão fiduciária da totalidade dos direitos creditórios decorrentes do Contrato de Locação BTS, cuja locatária é a Almaviva do Brasil Telemarketing e Informática S/A, bem como de todos os direitos de crédito, atuais ou futuros, detidos e/ou que venham a ser detidos pela Devedora na conta corrente nº 09571-7 na agência n.º 0350 do Itaú Unibanco (Banco n.º 341); (iii) Alienação Fiduciária de 100% das Quotas da Pointer Participações Ltda; e (iv) Hipoteca em primeiro grau sobre o imóvel objeto da Matrícula n.º 25.106 do 1º Cartório de Registro Geral de Imóveis da Cidade de Maceió, Alagoas.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 42	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$274.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 274
Data de Vencimento: 15/10/2034	
Taxa de Juros: 9,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de 500.000 cotas do fundo de investimento imobiliário FL3500 I ? FII, representando 100% das cotas do Fundo; (ii) Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula n.º 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo; e (iii) Cessão Fiduciária dos Recebíveis decorrentes do Contrato de Locação do Imóvel, sob condição suspensiva, consistente na quitação do financiamento tomado pela TS-4 para a construção do Imóvel por meio da Cédula de Crédito Bancário de Abertura de Crédito para Construção nº 101.2186160-003012, emitida em 16 de novembro de 2011, conforme R.03 da matrícula nº 181.538, do 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, bem como na liberação da cessão fiduciária que pesa sobre os Recebíveis.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 45	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50
Data de Vencimento: 22/12/2023	

Taxa de Juros: 8,55% a.a. na base 252.
Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendência: - Relatório atualizado das atividades e esforços realizados para a realização da averbação da construção do Imóvel.
Garantias: (i) Regime Fiduciário instituído sobre créditos imobiliários decorrentes dos Contratos de Locação dos Edifícios Seculus Business Center, Veneza, Ciala, Labor, Casa Paraíba, Galeria Ouvidor e do Contrato de Nova Locação; (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 22.860 do 4º Registro de Imóveis de Belo Horizonte - MG; (iii) Fiança prestada pela Semear Participações S.A. e pela Seculus Empreendimentos e Participações S.A.; (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos do Contrato de Locação.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 47	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$68.400.000,00	**Quantidade de ativos:** 60
Data de Vencimento: 14/03/2031	
Taxa de Juros: 9,87% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Desde a Data de Desembolso até a conclusão do empreendimento: a) o Aval prestado por Yoshimi Morizono e a RS Morizono Empreendimentos e Participações Ltda. prestado na CCB; b) a Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos do contrato de locação; e c) a Hipoteca sobre o imóvel objeto da Matrícula 172.604 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e documentos e Civil de Pessoas Jurídicas da Comarca de Barueri-SP. Após a Conclusão do Empreendimento e a segregação da matrícula, até a integral quitação das Obrigações Garantidas (conforme definidas na CCB): a) a manutenção da Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos do contrato de locação; b) a Hipoteca objeto das matrículas nº 172.604 e 25.712 do Cartório de Registro de Imóveis de Barueri/SP. Alternativamente, após a Conclusão do Empreendimento e desmembramento / individualização da matrícula do Empreendimento concluído, bem como cumpridas determinadas condições previstas no Contrato de Cessão, a exclusivo critério da Securitizadora, mediante comunicação dos Titulares de CRI em Assembleia de Titulares de CRI, a Hipoteca poderá ser substituída pela Alienação Fiduciária do Imóvel Garantia, a critério do Credor e mediante aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia de Titulares de CRI, sobre 100% do Imóvel Garantia; e c) o Penhor de Quotas. As Garantias não terão prioridade para sua excussão, ficando a exclusivo critério da Securitizadora a escolha da ordem em que serão excutidas.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 50	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$46.369.059,00	**Quantidade de ativos:** 46
Data de Vencimento: 07/01/2027	
Taxa de Juros: 8,86% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências consolidadas: - Informações acerca dos procedimentos adotados para a retomada da análise de risco da operação pela Fitch Ratings, tendo em vista a obrigatoriedade de atualização anual conforme disposto na cláusula 4.1.21.1. do Termo de Securitização.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do Imóvel registrado sob a Matrícula nº 15.280 do 1º Ofício de Registro de Imóveis São Gonçalo do Amarante/RN; (ii) Fiança bancária emitida pelo Banco HSBC Brasil S.A., no valor de R$19.035.092,52 (Fiança Locação); (iii) Alienação da totalidade das quotas da Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda; (iv) Fiança bancária emitida pelo Banco Safra S.A., no valor de R$1.500.000,00 (Fiança CND); (v) Fiança prestada pela Maxxima Aurora Negócios Imobiliários Ltda, Alexandre Júlio de Albuquerque Maranhão, Romero Costa de Albuquerque Maranhão Filho e Patrícia Castro e Silva de Albuquerque Maranhão no Contrato de Cessão (Fiança Obrigação de Adimplemento); (vi) Regime fiduciário instituído sobre os créditos imobiliários oriundos do Contrato de Locação.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 51	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$75.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 75
Data de Vencimento: 20/01/2027	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Aval prestado pela General Shopping Brasil S.A. na CCB; (ii) Alienação Fiduciária da fração ideal de 50% do imóvel objeto da matrícula nº 28.106 do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Duque de Caxias (Imóvel RJ); (iii) Alienação Fiduciária da fração ideal de 52% do imóvel objeto da matrícula nº 36.957 do 1º Ofício de Registro de Imóveis de Camaçari (Imóvel Salvador); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios Administração decorrentes da prestação de serviços de administração de shopping centers; (v) Cessão Fiduciária de 90% dos Direitos Creditórios Outlet RJ decorrentes da exploração de estacionamento ou detidos contra os lojistas do Outlet RJ; (vi) Alienação Fiduciária da totalidade das cotas da ERS Administradora e Incorporadora Ltda; (vii) Fundo de Reserva equivalente às 2 próximas parcelas de amortização dos CRI, mantido na Conta Vinculada 1; e (viii) Alienação Fiduciária da fração ideal de 90% do shopping guarulhos, objeto das matrículas nº 31.207, 65.411 e 65.412 do 1º Registro de Imóveis	

de Guarulhos, garantia esta compartilhada com (x) os titulares dos certificados recebíveis imobiliários da 33ª série da 1ª Emissão da Emissora, (y) os titulares dos certificados de recebíveis imobiliários da 81ª série da 2ª emissão da Cibrasec, e (z) o Itaú BBA, nos termos do contarto de fiança nº 100413100185400, sendo certo que (a) a Alienação Fiduciária do Imóvel Salvador será liberada quando o valor da Fração Ideal do Imóvel RJ e do Shopping Guarulhos, em conjunto, representem pelo menos 170% do saldo devedor atualizado dos CRI; e (b) a Cessão Fiduciária Direitos Creditórios Administração será liberada quando verificado que o valor nominal dos Direitos Creditórios Outlet RJ representam 120% do valor da próxima parcela de amortização. Em 22/03/18 foi realizada AGT com a seguinte ordem do dia: (i) a liberação, por meio da celebração de termo de liberação da garantia da garantia constituída nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária de Imóvel, celebrado em 09 de fevereiro de 2018, por meio do qual foi dado em garantia a fração ideal de 80% (oitenta por cento) dos imóveis devidamente descritos e caracterizados nas matrículas nº 31.207, 65.411 e 65.412, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP (Imóveis), prenotado sob o nº 317.443 junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP e devidamente registrado sob o nº R.67 da matrícula 31.207, R.28 da matrícula 65.411 e R.27 da matrícula 65.412; (ii) a liberação, por meio da celebração de termo de liberação da garantia constituída nos termos do Quarto Aditamento à Cessão Fiduciária de Recebíveis, celebrado em 09 de fevereiro de 2018, por meio da qual foi dado em garantia 80% (oitenta por cento) dos direitos creditórios (Direitos Creditórios): (i) detidos contra os lojistas do empreendimento comercial denominado Internacional Guarulhos Shopping Center, localizado na Cidade de Guarulhos, Estado de São Paulo, na Rodovia Presidente Dutra, Km 225, CEP: 07034-911, Itapegica, descritos e caracterizados nas matrículas nº 31.207, 70.079, 70.390, 65.411, 65.412, 33.993, 33.994, 33.995, 33.996, 33.997, 33.998, 33.999, 34.000, 34.001, 34.002, 34.008, 34.009, 34.010, 34.011, 34.012, 34.013, 34.014, 34.015 e 9.459, todas do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Guarulhos/SP (Empreendimento), a título de aluguéis, (ii) devidos a título de cessão de direitos (res sperata), (iii) devidos a título de remunerações por merchandising e uso do mall e outros de igual natureza, e (iv) decorrentes da locação de estacionamento do Empreendimento; e (iii) a constituição em, até 60 dias, pela Levian de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada sobre todos os direitos detidos pela Levian perante o Itaú Unibanco, na qualidade de depositário dos recursos decorrentes de conta corrente vinculada aberta em nome da Levian, incluindo o saldo da conta e eventuais investimentos realizados, por meio da celebração do Contrato de Cessão Fiduciária de Conta Vinculada, a ser celebrado entre a Levian, na qualidade de fiduciante, o Itaú Unibanco, na qualidade de agente de garantias, o Itaú BBA, a Ápice e a Vórtx, na qualidade de beneficiárias.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 53	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20
Data de Vencimento: 07/05/2025	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Restam pendentes: - Cópia das Demonstrações Financeiras Auditadas 2015, 2016 e 2017; - Memória de cálculo dos índices financeiros da Orthocrin Indústria e Comércio LTDA., referentes ao exercício social de 2017, conforme disposto nas cláusulas 09, W e 17, L da CCB; e - Informações acerca da necessidade de se realizar aditamento ao Contrato de	

Cessão Fiduciária para atualização de seu anexo II, conforme disposto na cláusula 3.2 do Contrato de Cessão Fiduciária.
Garantias: (i) Aval prestado pela Orthocrin Indústria E Comércio Ltda, Manoel Nogueira Alves Pereira, Alexandre Prates Pereira, Ana Carolina Prates Pereira Ferolla e Ana Paula Prates Pereira Borlido na CCB; (ii) Hipoteca do Imóvel objeto da Matrícula 40.350 do Serviço Registral de Imóveis "Antônio Roberto de Almeida" de Santa Luzia, Minas Gerais; (iii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios representados por duplicatas relativas a compra e venda de produtos.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 56	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$88.333.335,10	**Quantidade de ativos:** 265
Data de Vencimento: 01/09/2028	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360. 9% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo ? SP, conforme disposto na cláusula 5.2 do referido contrato; - Cálculos dos Índices Financeiros da Devedora, com base nas DF Consolidadas e auditadas, referentes 1º e 2º semestres de 2016 e 1º semestre de 2017, conforme disposto na cláusula 5.3, xviii da Escritura de Emissão de Debêntures; - Verificação dos índices e das DF auditadas correspondentes ao 4T17; - Verificação da Razão Garantia Direitos Creditórios, correspondente ao mês de fevereiro de 2018.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas de SPEs detidas pela Devedora nas seguintes sociedades: Alta Villa Bom Jesus Empreendimentos Imobiliários Ltda., Cidade Verde São João Del Rey Empreendimentos Imobiliários Ltda., Gran Royalle Ipatinga Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Residencial Park Empreendimentos Imobiliários Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Ações detidas pela Devedora na Alta Villa Lavras Empreendimentos Imobiliários S.A., Cidade Verde Barbacena Loteamento S.A., C.S. Caxinguele e Sorte Loteamento S.A., Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S.A., Gran Royalle Betim Empreendimentos Imobiliários S.A., Gran Royalle Igarapé Empreendimentos Imobiliários S.A., Gran Royalle Lagoa Santa Empreendimento Imobiliário S.A., Gran Ville Igarapé Empreendimentos Imobiliários S.A., Horsth e Sorte Empreendimentos Imobiliários S.A., MGV Empreendimentos Imobiliários S.A., Nova Congonhas Empreendimentos Imobiliários S.A., e Seculus Empreendimentos Gerais S.A; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização de unidades, devendo ser mantida a razão mínima de 125% do valor das obrigações garantidas; (iv) Coobrigação da Gran Park Gran Viver Empreendimentos Imobiliários S.A.; (v) Cessão Fiduciária Fundo de Liquidez o qual deverá equivales no mínimo a duas vezes a média das próximas 12 parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI até a data da última parcela de pagamento ou a data de resgate antecipado dos CRI; (vi) Cessão Fiduciária Fundo de Obras inicialmente de R$19.159.272,00.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 57	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$41.666.667,50	**Quantidade de ativos:** 125
Data de Vencimento: 01/09/2028	
Taxa de Juros: 13% a.a. na base 360. 10,5% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia do 3º Aditamento ao Contrato de Cessão Fiduciária registrado no RTD de São Paulo ? SP, conforme disposto na cláusula 5.2 do referido contrato; - Cálculos dos Índices Financeiros da Devedora, com base nas DF Consolidadas e auditadas, referentes 1º e 2º semestres de 2016 e 1º semestre de 2017, conforme disposto na cláusula 5.3, xviii da Escritura de Emissão de Debêntures; - Verificação dos índices e das DF auditadas correspondentes ao 4T17; - Verificação da Razão Garantia Direitos Creditórios, correspondente ao mês de fevereiro de 2018.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Quotas de SPEs detidas pela Devedora nas seguintes sociedades: Alta Villa Bom Jesus Empreendimentos Imobiliários Ltda., Cidade Verde São João Del Rey Empreendimentos Imobiliários Ltda., Gran Royalle Ipatinga Empreendimentos Imobiliários Ltda., e Residencial Park Empreendimentos Imobiliários Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Ações detidas pela Devedora na Alta Villa Lavras Empreendimentos Imobiliários S.A., Cidade Verde Barbacena Loteamento S.A., C.S. Caxinguele e Sorte Loteamento S.A., Gran Park Bom Despacho Empreendimentos Imobiliários S.A., Gran Royalle Betim Empreendimentos Imobiliários S.A., Gran Royalle Igarapé Empreendimentos Imobiliários S.A., Gran Royalle Lagoa Santa Empreendimento Imobiliário S.A., Gran Ville Igarapé Empreendimentos Imobiliários S.A., Horsth e Sorte Empreendimentos Imobiliários S.A., MGV Empreendimentos Imobiliários S.A., Nova Congonhas Empreendimentos Imobiliários S.A., e Seculus Empreendimentos Gerais S.A; (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis oriundos da comercialização de unidades, devendo ser mantida a razão mínima de 125% do valor das obrigações garantidas; (iv) Coobrigação da Gran Park Gran Viver Empreendimentos Imobiliários S.A.; (v) Cessão Fiduciária Fundo de Liquidez o qual deverá equivales no mínimo a duas vezes a média das próximas 12 parcelas de amortização programada e remuneração dos CRI até a data da última parcela de pagamento ou a data de resgate antecipado dos CRI; (vi) Cessão Fiduciária Fundo de Obras inicialmente de R$19.159.272,00.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 59	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100
Data de Vencimento: 12/05/2023	
Taxa de Juros: 10% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	

Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Declaração Anual, correspondente ao ano de 2016, atestando o cumprimento das obrigações assumidas nos documentos da operação, conforme disposto na cláusula; - Cópia da Demonstração financeira auditada da Dahma referente ao 1º semestre de 2017, conforme disposto na cláusula 18.2 da CCB; - Balanço patrimonial das sociedades, cujas quotas estão dadas em garantia à operação.
Garantias: (a) Aval (a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em cada uma das CCBs, na condição de responsáveis de forma solidária, como principais pagadores juntamente com cada emitente de CCB, pelo cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sem a existência de qualquer benefício de ordem e benefício de divisão); (b) Cessão Fiduciária de Recebíveis (cessão fiduciária dos Recebíveis Cedidos de titularidade das Devedoras e das Garantidoras, bem como dos recebíveis futuros oriundos da comercialização do Estoque por parte das Devedoras e dos Estoques Futuros por parte das Devedoras e das Garantidoras); (c) Cessão Fiduciária de Fundo de Obras (valor referente ao desembolso de cada uma das CCBs Custos a Incorrer que ficará retido nas respectivas Contas Vinculadas e que será liberado para as Devedoras na medida do desenvolvimento do respectivo Empreendimento, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios); (d) Alienação Fiduciária de Quotas (alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedoras, detidas pelos seus respectivos sócios, bem como a cessão fiduciária dos respectivos dividendos que os seus sócios fizessem jus); e (e) Fundo de Reserva (valor a ser transferido para a Conta Centralizadora, em montante equivalente à 2 pagamentos de amortização dos CRI previstos no Termo de Securitização, de forma a permanecer retido lá até o adimplemento integral dos CRI, podendo, no entanto, ser utilizado pela Securitizadora para adimplir os Créditos Imobiliários, ocasião em que a Damha deverá recomprar esse Fundo de Reserva sob pena de configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado das CCBs, conforme cálculos, prazos e condições de utilização e tempo de recomposição previsto no contrato de cessão).

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 60	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$85.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 85
Data de Vencimento: 12/05/2023	
Taxa de Juros: CDI + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Cópia da Declaração Anual, correspondente ao ano de 2016, atestando o cumprimento das obrigações assumidas nos documentos da operação, conforme disposto na cláusula; - Cópia da Demonstração financeira auditada da Dahma referente ao 1º semestre de 2017, conforme disposto na cláusula 18.2 da CCB; - Balanço patrimonial das sociedades, cujas quotas estão dadas em garantia à operação.	
Garantias: (a) Aval (a garantia fidejussória prestada pelos Avalistas em cada uma das CCBs, na condição de responsáveis de forma solidária, como principais pagadores juntamente com cada emitente de CCB, pelo cumprimento integral das Obrigações Garantidas, sem a existência de qualquer benefício de ordem e benefício de divisão); (b) Cessão Fiduciária de Recebíveis (cessão fiduciária dos Recebíveis Cedidos de titularidade das Devedoras e das Garantidoras, bem como dos recebíveis futuros oriundos da comercialização do Estoque por parte das Devedoras e dos Estoques Futuros por parte das Devedoras e das Garantidoras); (c) Cessão Fiduciária de Fundo de	

Obras (valor referente ao desembolso de cada uma das CCBs Custos a Incorrer que ficará retido nas respectivas Contas Vinculadas e que será liberado para as Devedoras na medida do desenvolvimento do respectivo Empreendimento, conforme previsto no Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios); (d) Alienação Fiduciária de Quotas (alienação fiduciária da totalidade das quotas de emissão da Devedoras, detidas pelos seus respectivos sócios, bem como a cessão fiduciária dos respectivos dividendos que os seus sócios fizessem jus); e (e) Fundo de Reserva (valor a ser transferido para a Conta Centralizadora, em montante equivalente à 2 pagamentos de amortização dos CRI previstos no Termo de Securitização, de forma a permanecer retido lá até o adimplemento integral dos CRI, podendo, no entanto, ser utilizado pela Securitizadora para adimplir os Créditos Imobiliários, ocasião em que a Damha deverá recomprar esse Fundo de Reserva sob pena de configuração de Hipótese de Vencimento Antecipado das CCBs, conforme cálculos, prazos e condições de utilização e tempo de recomposição previsto no contrato de cessão).

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 61	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$10.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100
Data de Vencimento: 14/12/2022	
Taxa de Juros: CDI + 2% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva; - Demonstrações financeiras auditadas anuais da Brashop, em conjunto com a Lojas Havan e FIM Davos, referentes ao exercício social de 2017; - Cópia da renovação da Apólice de Seguro, conforme disposto na cláusula 8.3 e 3.9 do Contrato de Alienação Fiduciária.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 62	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$104.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 1040
Data de Vencimento: 14/12/2027	
Taxa de Juros: CDI + 2,5% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendência: - Verificação do Valor Mínimo do Fundo de Reserva; - Demonstrações financeiras auditadas anuais da Brashop, em conjunto com a Lojas Havan e FIM Davos, referentes ao exercício social de 2017; - Cópia da renovação da Apólice de Seguro, conforme disposto na cláusula 8.3 e 3.9 do Contrato de Alienação Fiduciária.
Garantias: (i) Fiança prestada pela Havan Lojas de Departamentos Ltda, Brashop S.A. Administradora de Shopping Center e Luciano Hang; (iii) Alienação Fiduciária dos Imóveis descritos no anexo aos contratos de alienação fiduciária de imóveis (Imóveis Garantia); (iv) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos de indenização por desapropriação ou sinistro dos Imóveis Garantia e dos recebíveis que sobejarem eventual excussão das alienações fiduciárias.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 63	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$115.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 115000
Data de Vencimento: 21/06/2021	
Taxa de Juros: CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Restam pendentes: - Declaração anual vinculando os Créditos Imobiliários aos CRI, nos termos da cláusula 7.2(c)(v) Termo de Securitização.	
Garantias: Alienação Fiduciária de Imóvel devidamente identificados nos respectivos Contratos de Alienação Fiduciária.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 65	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$51.900.000,00	**Quantidade de ativos:** 519
Data de Vencimento: 20/10/2025	
Taxa de Juros: 9,03% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Relatórios Mensais de Gestão referentes ao mês de fevereiro e março de 2018; - Apólice de Seguro renovada, com endosso para a Securitizadora.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis objeto das matrículas 83.999, 84.000 e 84.001 do 2º Registro de Imóveis de Recife, PE (Imóveis); (ii) Penhor de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Locação dos Imóveis; (iii) Aval prestado por Michael Klein nos Termo de Securitização.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 66	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$24.600.000,00	**Quantidade de ativos:** 246
Data de Vencimento: 27/10/2025	
Taxa de Juros: 9,12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula 1.948 do 12º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro (antiga matrícula nº 19.371 do 4º Registro de Imóveis do Rio de Janeiro) (Imóvel); (ii) Penhor de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Locação do Imóvel; (iii) Aval prestado por Michael Klein nos termos do Termo de Securitização.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 67	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$13.200.000,00	**Quantidade de ativos:** 132
Data de Vencimento: 27/10/2025	
Taxa de Juros: 9,12% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária do imóvel objeto da matrícula 91.528 do Cartório de Registro de Imóveis de Sumaré - SP (Imóvel); (ii) Penhor de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Locação do Imóvel; (iii) Aval prestado por Michael Klein nos termos do Termo de Securitização.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Ativo: CRI	
Série: 73	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$140.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 140000
Data de Vencimento: 23/05/2029	
Taxa de Juros: 5,7913% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Restam pendentes: - Rating (trimestral) atualizado.	
Garantias: (I) Fiança Bancária contratada junto ao Banco Itaú Unibanco S.A. pela NOVA I - FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII para garantir o pagamento dos valores devios aos titulares dos CRIs, até o valor de R$10.000.000,00 (dez milhões).	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 79	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$95.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 95000
Data de Vencimento: 08/10/2018	
Taxa de Juros: CDI + 1,6% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendências: - Declaração comprovando que os recursos foram utilizados para o desenvolvimento de projetos de natureza imobiliário.	
Garantias: Não há.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 86	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 16/01/2019	

Taxa de Juros: CDI + 1,3% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Não há

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 87	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$39.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	
Status: INADIMPLENTE	
Inadimplementos no período: Pendência: - Recebido a Verificação do Índice de Cobertura. Contudo, restou pendente o Laudo de Avaliação de Imóveis.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 88	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$39.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 39
Data de Vencimento: 19/02/2026	
Taxa de Juros: 7,5014% a.a. na base 252.	

Status: INADIMPLENTE
Inadimplementos no período: Pendências: - Recebida Verificação do Índice de Cobertura. Contudo, restou pendente o Laudo de Avaliação de Imóveis; - Cópia registrada no RI competente do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente acompanhados da matrícula nº. 157.534 da 8ª Circunscrição de Curitiba/PR constando o registro da garantia; e - Cópia registrada no RI competente do Instrumento de Alienação Fiduciária de Imóveis, devidamente acompanhados das matrículas constando o registro da garantia.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos imóveis descritos no Anexo X ao Termo de Securitização; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios de (a) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus na hipótese de desapropriação dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS; (b) todo e qualquer valor a que qualquer das Garantidoras faz ou faça jus, a título de indenização, em decorrência de sinistros relacionado aos Imóveis Alienados Fiduciariamente ou do Imóvel BTS nos termos das apólices de seguro patrimoniais cuja cobertura abranja os Imóveis Alienados Fiduciariamente ou o Imóvel BTS; e (c) todo e qualquer valor que, no âmbito da excussão da garantia constituída nos termos dos Contratos de Alienação Fiduciária de Imóveis, sobejarem a parcela das Obrigações Garantidas cobertas pelo respectivo Imóvel Alienado Fiduciariamente objeto de excussão; (iii) Fiança prestada por Faissal Assad Raad e Maria Bernardete Demeterco Raad, nos termos do Instrumento Particular de Cessão de Créditos Imobiliários e Outras Avenças.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 117	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 6000
Data de Vencimento: 11/12/2018	
Taxa de Juros: CDI + 5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de 93,96% das Ações da BM Empreendimentos e Participações S.A., detidas pela Ares Serviços Imobiliários S.A.; (ii) Caução dos direitos de que a Devedora é titular em caso da execução da Alienação Fiduciária de Imóvel.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 119	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$20.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 20000

Data de Vencimento: 17/02/2025
Taxa de Juros:
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) o Aval consubstanciados por duas pessoas físicas no âmbito da CCB; (ii) Alienação Fiduciária de Imóveis objeto das matrículas elencadas no Anexo I do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças; (iii) o Fundo de Despesas; e (iv) o Fundo de Liquidez.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 143	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$40.214.253,34	**Quantidade de ativos:** 40214
Data de Vencimento: 25/06/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 7,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva criado com recursos oriundos de subscrição e integralização dos CRI; e (iii) Fundo de Contingências a ser retido do fluxo mensal ordinário dos Créditos Imobiliários, no valor equivalente a 4% do valor de cada um dos respectivos Imóveis em Alienação Fiduciária, quando qualquer dos Créditos Imobiliários de determinados Contratos de Venda e Compra possuir inadimplência superior a 90 dias consecutivos.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 144	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$7.418.622,37	**Quantidade de ativos:** 7418
Data de Vencimento: 25/07/2025	
Taxa de Juros: IGP-M + 22% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	

Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Alienação Fiduciária dos Imóveis; (ii) Fundo de Reserva criado com recursos oriundos de subscrição e integralização dos CRI; e (iii) Fundo de Contingências a ser retido do fluxo mensal ordinário dos Créditos Imobiliários, no valor equivalente a 4% do valor de cada um dos respectivos Imóveis em Alienação Fiduciária, quando qualquer dos Créditos Imobiliários de determinados Contratos de Venda e Compra possuir inadimplência superior a 90 dias consecutivos.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 147	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$15.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 15000
Data de Vencimento: 27/05/2026	
Taxa de Juros: IPCA + 9% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança prestada pela Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda. (Fiadora); (ii) Alienação Fiduciária do Imóvel objeto da matrícula nº 74.902 do Registro de Imóveis de Caldas Novas/GO de propriedade da Fiadora; e (iii) Cessão Fiduciária (a) dos direitos creditórios decorrentes dos recebíveis imobiliários, presentes e futuros, decorrentes dos instrumentos de venda e compra de unidades autônomas do Condomínio Varandas, bem como (b) da conta vinculada, por onde serão depositados os recebíveis imobiliários descritos acima, nos termos do Contrato de Cessão Fiduciária de Recebíveis.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 153	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	

Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 154ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 154	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 155ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 155	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 156ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 156	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv)Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª e 157ª Séries, da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 157	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$34.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 34
Data de Vencimento: 07/09/2033	
Taxa de Juros: IPCA + 9,05% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienação Fiduciária de Imóvel; (ii) Cessão Fiduciária de Recebíveis; (iii) Alienação Fiduciária de Cotas FII; (iv) Alienação Fiduciária das 10.000 Cotas da Sumaúma Estacionamentos; e (v) Fiança outorgada por uma pessoa física. Os Titulares de CRI compartilharão com os demais titulares dos certificados de recebíveis imobiliários objeto das 153ª, 154ª, 155ª, e 156ª Séries da 1ª Emissão da Securitizadora, de acordo com a Parte Ideal de que cada um deles seja titular.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Ativo: CRI

Série: 159	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$14.966.552,42	**Quantidade de ativos:** 1410
Data de Vencimento: 16/03/2026	
Taxa de Juros: IGP-M + 10,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Alienações Fiduciárias de Imóvel; (ii) Coobrigação da Cedente com a Devedora, responsável pelo cumprimento da prestação constante dos CRI; (iii) Fiança prestada por Fiadores, representados pela Gaia Partners Holding Empreendimentos e Participações Ltda, a Tellus Empreendimentos e Participações Simples Ltda, além de duas pessoas físicas, que terão responsabilidade solidária pelo cumprimento de todas as Obrigações Garantidas; (iv) Fundo de Reserva; e (v) cessão fiduciária da importância que vier a sobejar a ser restituída a cedente na hipótese de venda de quaisquer unidades autônomas do Imóvel ou de venda do Imóvel Adicional ou qualquer parte dele em razão da execução da Alienação Fiduciária.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 161	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$42.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 42000
Data de Vencimento: 23/08/2028	
Taxa de Juros: IPCA + 10,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: (i) Fiança outorgada pela WPX S.A. Investimentos e Participações, Guarani Investimentos S.A., Nova Gestão Investimentos e Participações Ltda, Investcaldas Participações S.A., Lufthy Investimentos e Participações Ltda - ME, Maruks Investimentos e Participações Ltda; (ii) Alienação Fiduciária de Imóvel objeto da matrícula nº 29.684; e (iii) Cessão Fiduciária de Recebíveis advindos dos instrumentos de venda e compra de quotas/frações unidades autônomas do Condomínio Praias, bem como da Conta da Cedente.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 164	**Emissão:** 1

Volume na Data de Emissão: R$130.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 130000
Data de Vencimento: 26/08/2021	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRI não contam com qualquer garantia ou coobrigação da Emissora. Não obstante o acima disposto, em relação aos Créditos Imobiliários, a Fiadora EMS S.A. outorgou Fiança para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 165	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$24.016.669,41	**Quantidade de ativos:** 25000
Data de Vencimento: 17/04/2028	
Taxa de Juros: IGP-DI + 8,5% a.a. na base 360.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Regime Fiduciário e Patrimônio Separado; Alienação Fiduciária de Imóvel; Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios; Coobrigação, por parte da Cedente, por qualquer obrigação assumida no Contrato de Locação; e Fundo de Despesas, com montante mínimo de R$30.000,00 (trinta mil reais); e dois fiadores, sendo a Amil Assistência Médica Internacional S.A. e uma pessoa física.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 10	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$100.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 100000
Data de Vencimento: 12/08/2020	
Taxa de Juros: CDI + 1,5% a.a. na base 252.	

Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: (i) Hipoteca de segundo grau, constituída sobre o imóvel matriculado sob o nº. 32.513 do Oficial de Registro de Imóveis da cidade de Mogi Guaçu; (ii) Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios oriundos dos Contratos de Fornecimento de Produto, descritos no Anexo I ao referido contrato.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 16	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$50.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 50000
Data de Vencimento: 23/05/2022	
Taxa de Juros: CDI + 1% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não será constituída nenhuma garantia específica, real ou pessoal, sobre os CRA em favor de seus titulares, que gozam indiretamente das garantias constituídas no âmbito da CPR-F e Direitos Creditórios do Agronegócio, qual seja o Aval prestado pelos Avalistas Leandro Pinto da Silva e Manoel. Carlos Alves da Cunha.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 20	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$60.750.000,00	**Quantidade de ativos:** 6075
Data de Vencimento: 27/07/2023	
Taxa de Juros: CDI + 103,5% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRA não contam com qualquer garantia. No entanto, as Debêntures contam com garantia fidejussória outorgada pelo Fiador.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 21	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$39.250.000,00	**Quantidade de ativos:** 3925
Data de Vencimento: 27/07/2023	
Taxa de Juros: CDI + 9,6682% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Com exceção do Regime Fiduciário, os CRA não contam com qualquer garantia. No entanto, as Debêntures contam com garantia fidejussória outorgada pelo Fiador.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 23	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$350.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 350000
Data de Vencimento: 21/01/2025	
Taxa de Juros:	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Não há.	

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 24	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$60.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 60000
Data de Vencimento: 17/03/2022	

Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,5% a.a. na base 252.
Status: ATIVO
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.
Garantias: Fiança; e Cessão Fiduciária.

Emissora: ÁPICE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRA	
Série: 25	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: R$40.000.000,00	**Quantidade de ativos:** 40000
Data de Vencimento: 17/03/2022	
Taxa de Juros: 100% do CDI + 2,75% a.a. na base 252.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não ocorreram inadimplementos no período.	
Garantias: Fiança; e Cessão Fiduciária.	

OLIVEIRA TRUST

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.

Endereço: Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91

Representada neste ato por seu diretor estatutário: Antônio Amaro Ribeiro de Oliveira e Silva

Número do Documento de Identidade: 109.003 – OAB/RJ

CPF nº: 001.362.577-20

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificados de Recebíveis Imobiliários – CRI

Número da Emissão: 1ª (primeira)

Número da Série: 175ª (centésima septuagésima quinta)

Emissor: Ápice Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00

Quantidade: 215.000 (duzentos e quinze mil) CRI.

Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Instrução CVM 583, a não existência de situação de conflito de interesses que o impeça de exercer a função de agente fiduciário para a emissão acima indicada e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à B3 (segmento CETIP UTVM), a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 06 de dezembro de 2018.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Agente Fiduciário

Antonio Amaro Ribeiro de Oliveira Silva
Diretor

[Local], [•] de [•] de 20[•]
Ápice Securitizadora S.A.
Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
04506-000, São Paulo - SP.
At.: Arley Custódio Fonseca

Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.
Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, Barra da Tijuca
CEP 22640-102, Rio de Janeiro - RJ
At.: Sr. Antonio Amaro / Sra. Maria Carolina Abrantes Lodi de Oliveira

Ref.: Resposta à Oferta de Resgate

Prezados,

Venho, por meio desta, em referência à publicação do dia [•] de [•] de 20[•], no jornal "Valor Econômico", e na qualidade de titular de [•] [(•)] CRI da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª emissão da Ápice Securitizadora S.A. ("Emissão"), expressar, em caráter irrevogável e irretratável, minha concordância em aderir à Oferta de Resgate Antecipado proposta pela **Direcional Engenharia S.A.**, na qualidade de devedora das Debêntures.

Conforme descrito acima, concordo com a Oferta de Resgate, devendo ser resgatada a quantidade de [•] CRI de minha titularidade.

Por fim, autorizo, em caráter irrevogável e irretratável, a **Ápice Securitizadora S.A.** na qualidade de administradora do Patrimônio Separado sob anuência da **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, na qualidade de agente fiduciário dos CRI, a realizar os procedimentos operacionais junto a B3, a fim de refletir o exposto acima.

Sem mais para o momento,

[Titular do CRI]
[Contato Tel. e E-mail]
[CNPJ/MF] ou [CPF/MF]: [•]

ANEXO V

CONTRATO DE CESSÃO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de São Paulo

Oficiala: Renata Cristina de Oliveira Santos Aoki

Rua XV de Novembro, 251 - 2º andar - centro
Tel.: (XX11) 3115-0282 - Email: 10rtd@cdtsp.com.br - Site: www.10rtd.com.br

REGISTRO PARA FINS DE PUBLICIDADE E EFICÁCIA CONTRA TERCEIROS

Nº 2.170.195 de 07/12/2018

Certifico e dou fé que o documento em papel, foi apresentado em 07/12/2018, o qual foi protocolado sob nº 2.170.875, tendo sido registrado sob nº **2.170.195** no Livro de Registro B deste 10º Oficial de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de São Paulo, na presente data.

Natureza:
CONTRATO

São Paulo, 07 de dezembro de 2018

Erivelton de Oliveira Rodrigues
Escrevente Autorizado

Este certificado é parte **integrante e inseparável** do registro do documento acima descrito.

Emolumentos	Estado	Ipesp	Registro Civil	Tribunal de Justiça
R$ 10.387,50	R$ 2.952,24	R$ 2.020,64	R$ 546,71	R$ 712,91
Ministério Público	ISS	Condução	Outras Despesas	Total
R$ 498,60	R$ 217,72	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 17.336,32

Para verificar o conteúdo integral do documento, acesse o site: **servicos.cdtsp.com.br/validarregistro** e informe a chave abaixo ou utilize um leitor de qrcode.

10171386720957580

Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça: **https://selodigital.tjsp.jus.br**

Selo Digital
1111464TIAC000024293DC180

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS

entre

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
como Cessionária,

PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
como Cedente

e

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
como Devedora

Datado de 06 de dezembro de 2018.

ÍNDICE

1. DEFINIÇÕES E PRAZOS 6
2. CESSÃO E AQUISIÇÃO DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO 13
3. FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO 17
4. DESTINAÇÃO E VINCULAÇÃO DOS RECURSOS 20
5. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS 21
6. DECLARAÇÕES E GARANTIAS 25
7. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS 36
8. INDENIZAÇÃO 46
9. REGISTRO EM CARTÓRIO 47
10. COMUNICAÇÕES 47
11. DISPOSIÇÕES GERAIS 48
12. TUTELA ESPECÍFICA 51
13. PRAZO DE VIGÊNCIA 51
14. LEI E FORO 51

ANEXO I — MODELO DE NOTIFICAÇÃO DO VALOR EFETIVO DA CESSÃO 56

ANEXO II — DESPESAS *FLAT* 58

INSTRUMENTO PARTICULAR DE CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes abaixo nomeadas e qualificadas, a saber:

1. **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 12.130.744/0001-00, na qualidade de cessionária do Crédito Imobiliário (abaixo definido), neste ato devidamente representada na forma do seu estatuto social ("Cessionária");

2. **PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresarial por quotas de responsabilidade limitada com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.912.884/0001-44, neste ato representada na forma de seu contrato social, na qualidade de cedente do Crédito Imobiliário (abaixo definido) ("Cedente"); e

3. **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, sociedade por ações com registro de companhia aberta categoria A perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Rua dos Otoni, nº 177, Bairro Santa Efigênia, na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, CEP 30150-270, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 16.614.075/0001-00, com seus atos constitutivos arquivados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.025.837, neste ato representada na forma do seu estatuto social, na qualidade de devedora do Crédito Imobiliário ("Devedora" ou "Direcional", sendo a Cessionária, a Cedente e a Devedora doravante denominadas, quando em conjunto, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE

(i) A Direcional tem por objeto social atividades do ramo imobiliário, a saber: **(a)** a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; **(b)** a administração de bens próprios; **(c)** a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; **(d)** a locação e administração de bens móveis; **(e)** a participação em outras sociedades na qualidade de sócia ou acionista; **(f)** a prestação de serviços de assessoria e consultoria imobiliária em contratos de financiamento bancários e

afins; e **(g)** a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil;

(ii) Em 19 de novembro de 2018, a Direcional celebrou com a Cedente a Escritura de Emissão de Debêntures, por meio da qual a Direcional emitiu as Debêntures, com valor total da emissão de R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais) na data de emissão das Debêntures, as quais foram subscritas, de forma privada, pela Cedente;

(iii) Em razão da emissão das Debêntures pela Direcional e subscrição da totalidade das Debêntures pela Cedente, a Cedente possui direito de crédito em face da Direcional, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que corresponde ao Crédito Imobiliário;

(iv) A Cedente pretende realizar cessão onerosa do Crédito Imobiliário à Cessionária, para que o Crédito Imobiliário sirva de lastro para a emissão de certificados de recebíveis imobiliários;

(v) A Cessionária, nos termos do artigo 3º da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 2014, conforme alterada, tem por objeto a aquisição e securitização de créditos imobiliários e a emissão e colocação, no mercado financeiro, de certificados de recebíveis imobiliários, podendo emitir outros títulos de crédito, realizar negócios e prestar serviços compatíveis com as suas atividades;

(vi) No curso regular de seus negócios, a Cessionária tem interesse em adquirir da Cedente o Crédito Imobiliário, por meio da cessão do Crédito Imobiliário, e realizar o pagamento do valor da cessão em moeda corrente nacional, o qual será utilizado para integralização das Debêntures, observadas as condições, forma e prazo a serem estabelecidos no presente Contrato de Cessão;

(vii) Para viabilizar a Operação de Securitização, a Cessionária, após adquirir o Crédito Imobiliário, pretende emitir cédula de crédito imobiliário ("CCI") integral representativa do Crédito Imobiliário, por meio da celebração do "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" ("Escritura de Emissão de CCI"), a qual será vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da

Cessionária ("CRI");

(viii) Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado brasileiro de capitais, sob coordenação da **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com escritório na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, na qualidade de coordenador líder da Oferta ("Coordenador Líder"), a ser realizada nos termos da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta" e "Instrução CVM 400"), nos termos do "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública, sob o Regime Misto de Garantia Firme e de Melhores Esforços de Colocação, com Compromisso de Subscrição, de Certificados de Recebíveis Imobiliários, da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão da Ápice Securitizadora S.A.*", celebrado em 06 de dezembro de 2018, entre o Coordenador Líder, a Cessionária, a Devedora e a Cedente ("Contrato de Distribuição");

(ix) No âmbito da Oferta: **(a)** poderá haver distribuição parcial de CRI, desde que em montante não inferior ao número inteiro de CRI equivalente a, no mínimo, R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais); e **(b)** poderá ser exercida opção para emissão de CRI adicionais, por meio de lote adicional de até 20% da quantidade de CRI originalmente emitida, nos termos do parágrafo 2º do artigo 14 da Instrução CVM 400 ("Opção de Lote Adicional"), de modo que, caso seja exercida a Opção de Lote Adicional, a emissão dos CRI atingirá o total de até 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI;

(x) Os recursos obtidos pela Devedora por meio da emissão de Debêntures serão destinados para financiamento de construção imobiliária de unidades exclusivamente habitacionais desenvolvidas pela Devedora e por empresas controladas pela Devedora ("SPE Investidas"), especificadas no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, de responsabilidade da Devedora e das SPE Investidas, nas quais a Devedora detém participação societária ("Empreendimentos Imobiliários Elegíveis"), devendo a Devedora transferir os recursos para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que tais SPE Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, para o pagamento de custos a partir da data de

integralização dos CRI, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(xi) A Devedora reconhece expressamente, perante a Cedente e a Cessionária, bem como os titulares de CRI e terceiros que possam constituir representantes de seus interesses, que a manutenção da existência, validade e eficácia das Debêntures e deste Contrato de Cessão, de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Operação de Securitização, sendo que a pontual liquidação, pela Cessionária, das obrigações assumidas nos CRI encontra-se vinculada ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Contrato de Cessão, observados, ainda, os termos e as condições do Termo de Securitização;

(xii) Fazem parte da Oferta os seguintes documentos: **(i)** a Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** este Contrato de Cessão; **(iii)** a Escritura de Emissão de CCI; **(iv)** o Termo de Securitização; **(v)** o Contrato de Distribuição; **(vi)** o prospecto de distribuição pública dos CRI relativos à Oferta; e **(vii)** os demais instrumentos celebrados no âmbito da Oferta (em conjunto, "Documentos da Operação"); e

(xiii) As Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato de Cessão, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente "*Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), o qual será regido pelas cláusulas a seguir:

1. DEFINIÇÕES E PRAZOS

1.1. Definições. Exceto se expressamente indicado de forma diversa: **(i)** palavras e expressões em maiúsculas, terão o significado previsto abaixo, na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou no Termo de Securitização; e **(ii)** o masculino incluirá o feminino e o singular incluirá o plural.

PALAVRA OU EXPRESSÃO	DEFINIÇÃO
"Agente Fiduciário dos CRI":	Significa a **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E**

	VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.
"ANBIMA":	Significa a **ASSOCIAÇÃO BRASILEIRA DAS ENTIDADES DOS MERCADOS FINANCEIRO E DE CAPITAIS - ANBIMA**, pessoa jurídica de direito privado com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida República do Chile, 230, 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 34.271.171/0001-77.
"B3":	Significa a **B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO – SEGMENTO CETIP UTVM**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.346.601/0001-25, a qual disponibiliza sistema de registro e de liquidação financeira de ativos financeiros autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil e pela CVM.
"CCI":	Significa a cédula de crédito imobiliário integral representativa do Crédito Imobiliário a ser emitida pela Cessionária, nos termos da Escritura de Emissão de CCI.
"Cedente":	Significa a **PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, acima qualificada.
"Cessionária":	Significa a **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, acima qualificada.
"Código Civil":	Significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Conta Centralizadora":	Significa a conta corrente de titularidade da Cessionária, nº 31183-3, mantida na agência nº 0350 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), na qual serão depositados os recursos decorrentes da integralização dos CRI e demais recursos relativos ao Crédito Imobiliário.
"Contrato de Cessão":	Significa o presente "*Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*" celebrado nesta data

	entre a Cedente, a Cessionária e a Devedora, para a cessão onerosa definitiva do Crédito Imobiliário em favor da Cessionária, com o objetivo de constituir lastro para emissão dos CRI.
"Controle" (bem como os correlatos "Controlar" ou "Controlada"):	Significa a definição prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Controlador":	Significa qualquer acionista controlador (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações) da Cessionária ou da Direcional.
"Crédito Imobiliário":	Significa o crédito imobiliário oriundo das Debêntures, cujo valor corresponde a R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), nesta data, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como atualização monetária, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a ser representado pela CCI.
"CRI":	Significam os certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Cessionária, a serem emitidos nos termos do Termo de Securitização, com lastro no Crédito Imobiliário.
"Custodiante":	Significa a **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91.
"CVM":	Significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão":	Significa o dia 10 de dezembro de 2018.

"Data de Integralização":	Significa cada uma das datas em que os CRI forem integralizados, observado que os CRI poderão ser subscritos e integralizados durante o período de até 6 (seis) meses contados a partir da data da divulgação do anúncio de início da Oferta, na forma da regulação aplicável, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, na forma a ser prevista no Termo de Securitização e no Contrato de Distribuição.
"Debêntures":	Significa as 258.000 (duzentas e cinquenta e oito mil) debêntures em série única, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, da 4ª (quarta) emissão da Devedora, emitidas conforme a Escritura de Emissão de Debêntures.
"Despesas":	Tem o significado definido na cláusula 7.2 abaixo.
"Despesas Flat":	Significa as despesas listadas no Anexo II ao presente Contrato de Cessão.
"Devedora" ou "Direcional":	Significa a **DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.**, acima qualificada.
"Dia Útil":	Significa todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Efeito Adverso Relevante":	Significa qualquer efeito adverso relevante na capacidade da Direcional de **(i)** cumprir qualquer de suas obrigações financeiras, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures; bem como **(ii)** continuar exercendo suas principais atividades atualmente em vigor, de acordo com seu atual objeto social.
"Empreendimentos Imobiliários Elegíveis":	Significam os empreendimentos imobiliários elegíveis descritos no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Encargos Moratórios":	Correspondem: **(i)** aos juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, **(ii)** à multa convencional, irredutível e não compensatória, de

	2% (dois por cento), sobre o valor em atraso.
"Escritura de Emissão de CCI":	Significa o "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", a ser celebrado para a emissão da CCI representativa do Crédito Imobiliário, a qual será vinculada aos CRI.
"Escritura de Emissão de Debêntures":	Significa o "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária da Direcional Engenharia S.A.*", celebrado em 19 de novembro de 2018, entre a Direcional e a Cedente, com a interveniência e anuência da Cessionária e do Agente Fiduciário dos CRI.
"Fundo de Despesas":	Tem o significado definido na cláusula 7.1 abaixo.
"Instrução CVM 400":	Significa a Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada.
"Instrução CVM 414":	Significa a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações":	Significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei 9.514":	Significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Ônus" e o verbo correlato "Onerar":	Significa **(i)** qualquer garantia (real ou fidejussória), cessão ou alienação fiduciária, penhora, arrolamento, arresto, sequestro, penhor, hipoteca, usufruto, arrendamento, vinculação de bens, direitos e opções, assunção de compromisso, concessão de privilégio, preferência ou prioridade; ou **(ii)** qualquer outro ônus, real ou não, gravame; ou **(iii)** qualquer um dos atos, contratos ou instrumentos acima, com o mesmo efeito ou efeitos semelhantes, se e quando realizados no âmbito de jurisdições internacionais e/ou com relação a ativos localizados no exterior.

"Operação de Securitização":	Significa a operação financeira de securitização de recebíveis imobiliários que resultará na emissão dos CRI, aos quais a CCI, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário, será vinculada como lastro, que terá, substancialmente, as seguintes características: **(i)** a Cedente cederá a totalidade do Crédito Imobiliário para a Cessionária, por meio do presente Contrato de Cessão; **(ii)** a Cessionária, após adquirir o Crédito Imobiliário, emitirá uma cédula de crédito imobiliário representativa da integralidade do Crédito Imobiliário, por meio da CCI, a qual será vinculada aos CRI; **(iii)** a Cessionária realizará a emissão de CRI, nos termos da Lei 9.514, sob regime fiduciário, com lastro na CCI, representativa da totalidade do Crédito Imobiliário, conforme será disposto no Termo de Securitização, os quais serão ofertados no mercado de capitais brasileiro; e **(iv)** a Cessionária efetuará o pagamento, em moeda corrente nacional, do Valor da Cessão à Cedente em contrapartida à cessão onerosa definitiva do Crédito Imobiliário.
"Partes Relacionadas":	Significa: **(i)** com relação a uma pessoa, qualquer outra pessoa que **(a)** a Controle; **(b)** seja por ela Controlada; **(c)** esteja sob Controle comum; e/ou **(d)** seja com ela coligada; **(ii)** com relação a determinada pessoa natural, os familiares até segundo grau; e **(iii)** com relação a determinada pessoa jurídica, fundos de investimento exclusivo, ou entidade fechada de previdência complementar por ela patrocinada.
"Patrimônio Separado":	Significa o patrimônio separado da Cessionária, que deverá destacar-se do seu patrimônio comum, destinado exclusiva e especificamente à liquidação dos CRI, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais.
"Preço de Integralização":	Significa o valor pago pela integralização das Debêntures, conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Reestruturação":	Tem o significado definido na cláusula 7.9.1 abaixo.

"Taxa de Administração":	A remuneração que a Cessionária fará jus, pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela ser paga pela Devedora até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa será acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Cessionária, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento e será atualizada anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, a partir da primeira data de pagamento. A referida despesa terá um acréscimo de 70% (setenta por cento) nos meses em que ocorrerem eventuais Reestruturações, ou enquanto as Debêntures estiverem sob vencimento antecipado.
"Termo de Securitização":	Significa o *"Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*, a ser celebrado entre a Cessionária e o Agente Fiduciário dos CRI.
"Valor da Cessão":	Significa o valor devido, pela Cessionária à Cedente, em contraprestação à cessão do Crédito Imobiliário, no âmbito do presente Contrato de Cessão, conforme descrito na cláusula 3.1 deste Contrato de Cessão.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas":	Tem o significado definido na cláusula 7.1.1 abaixo.

1.2. Prazos. Para os fins deste Contrato de Cessão, todos os prazos aqui estipulados serão contados em dias corridos, exceto se expressamente indicado de modo diverso. Na hipótese de qualquer data aqui prevista não ser Dia Útil, haverá prorrogação

para o primeiro Dia Útil subsequente, sem qualquer penalidade.

2. Cessão e Aquisição do Crédito Imobiliário

2.1. Objeto. O presente instrumento tem por objeto, no contexto da Operação de Securitização, a cessão onerosa, pela Cedente à Cessionária, de forma irrevogável e irretratável, da integralidade do Crédito Imobiliário, livre e desembaraçado de qualquer Ônus e restrições de qualquer natureza, mediante a assunção, pela Cessionária, de compromisso de pagamento, à Cedente, do Valor da Cessão, observado o disposto na cláusula 3.7 abaixo, o qual será utilizado para integralização das Debêntures pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, observados os termos e condições previstos neste Contrato de Cessão.

2.1.1. A cessão do Crédito Imobiliário será realizada a título oneroso, nos termos da cláusula 3 abaixo, sem qualquer coobrigação, responsabilidade ou solidariedade da Cedente.

2.1.2. A cessão do Crédito Imobiliário, objeto deste Contrato, inclui a transferência de todos os direitos e prerrogativas da Cedente no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures para a Cessionária, incluindo, sem limitação, as competências de administração, a cobrança do Crédito Imobiliário e a excussão das Debêntures.

2.1.3. Em decorrência da cessão do Crédito Imobiliário e da vinculação do Crédito Imobiliário aos CRI, a Cedente, a Cessionária e a Direcional celebrarão, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do encerramento da Oferta, independentemente de qualquer aprovação ou autorização dos titulares de CRI, aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, à Escritura de Emissão de CCI e ao Termo de Securitização para prever: **(i)** a quantidade exata das Debêntures e de CRI, conforme o caso, emitidos, caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para integralização dos CRI seja inferior a 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI; **(ii)** o cancelamento das Debêntures não integralizadas, caso seja verificada a hipótese prevista no item (i), acima, com resolução da cessão em relação às Debêntures canceladas, nos termos da cláusula 3.2; **(iii)** o Valor da Cessão final, correspondente à soma dos Preços de Integralização das Debêntures multiplicados pela quantidade de Debêntures integralizadas a cada Preço de Integralização; **(iv)** o valor da menor taxa "i" utilizada na integralização das Debêntures e dos CRI, conforme o caso, durante a Oferta, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e do Termo de Securitização, respectivamente, para fins do cálculo do valor a ser pago aos Titulares de CRI na hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, de resgate antecipado obrigatório dos CRI; e **(v)** a ratificação da transferência das Debêntures para a Cessionária.

2.1.4. A cessão do Crédito Imobiliário e a transferência das Debêntures para a Cessionária serão aperfeiçoadas a partir da verificação cumulativa dos seguintes eventos: **(i)** registro do presente Contrato de Cessão perante os competentes cartórios de títulos e documentos, no domicílio das Partes, nos termos do artigo 130 da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973, conforme alterada; **(ii)** lavratura de termo para transferência das Debêntures no livro de registro de "*Transferência de Debêntures Nominativas*" da Devedora, datado e assinado pela Cedente e pela Cessionária; e **(iii)** inscrição do nome da Cessionária, na qualidade de titular das Debêntures, no livro de "*Registro de Debêntures Nominativas*" da Devedora, nos termos e prazos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Contrato de Cessão.

2.1.5. A Cedente deverá enviar à Cessionária a comprovação de realização dos eventos previstos nos itens (i) a (iii) da cláusula 2.1.4 acima em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar da data de sua realização.

2.2. Valor do Crédito Imobiliário. O valor do Crédito Imobiliário corresponde a R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), nesta data, nos termos cláusula 2.1.3 acima, observada a cláusula 3.2 deste Contrato de Cessão.

2.3. Requisitos da Cessão do Crédito Imobiliário. A Cessionária compromete-se a adquirir o Crédito Imobiliário oferecido pela Cedente, observado o previsto neste Contrato de Cessão, no Termo de Securitização e nos demais Documentos da Operação.

2.3.1. A cessão do Crédito Imobiliário aqui contratada é final, irretratável e irrevogável, implicando, nos termos dos artigos 286 e seguintes do Código Civil: **(i)** a transferência para a Cessionária, em caráter definitivo, da plena titularidade das Debêntures, inclusive respectivos pagamentos, juros, multas, atualização monetária, penalidades, indenizações, encargos por atraso e demais encargos eventualmente existentes, bem como todos os direitos, privilégios e acessórios, presentes ou futuros, relacionados ao Crédito Imobiliário; e **(ii)** a constituição de vínculo irrevogável do Crédito Imobiliário aos CRI, a ser formalizado no âmbito do Termo de Securitização.

2.4. Anuência da Devedora. A Devedora, na qualidade de emissora das Debêntures e devedora do Crédito Imobiliário: **(i)** declara-se ciente da cessão aqui prevista, concordando plenamente com todos os termos e condições aqui previstos, em especial com as disposições da cláusula 3 abaixo, nada tendo a opor, comparecendo neste instrumento, ainda, para anuir expressamente com a cessão do Crédito Imobiliário à Cessionária, nos termos do artigo 290 do Código Civil; **(ii)** obriga-se a efetuar o pagamento dos valores devidos sob e de acordo com a Escritura de Emissão de Debêntures, na Conta Centralizadora, dispensando, neste ato, o envio de notificação,

pela Cessionária, com indicação da conta de sua titularidade para realização dos pagamentos decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão de Debêntures; e **(iii)** entende que a presente cessão está inserida no contexto de operação estruturada do mercado de capitais e, nesse sentido, a manutenção da existência, validade e eficácia da Escritura de Emissão de Debêntures, de acordo com os seus termos e condições, é condição essencial da Operação de Securitização, sendo que a pontual liquidação, pela Cessionária, das obrigações a serem assumidas perante os titulares de CRI encontrar-se-ão vinculadas ao cumprimento, pela Devedora, de todas as suas respectivas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Contrato de Cessão.

2.5. Declarações. A Devedora declara e garante para todos os fins de direito, na qualidade de emissora das Debêntures que, nesta data: **(i)** o Crédito Imobiliário e as Debêntures são existentes, válidos e exigíveis, na medida em que as Debêntures forem integralizadas, na forma da legislação aplicável; e **(ii)** foram cumpridos todos os requisitos e formalidades legais para a sua validade e exequibilidade, nos termos da legislação aplicável, responsabilizando-se a Devedora pela sua origem e autenticidade perante a Cessionária, caso esta venha a ser prejudicada por eventual inexatidão da declaração acima prestada.

2.5.1. A Devedora assume toda a responsabilidade e exonera a Cessionária de qualquer responsabilidade por atos, fatos, prejuízos e/ou danos diretos imputados e/ou alegados por quaisquer terceiros, inclusive danos morais, decorrentes de: **(i)** alegações envolvendo a Escritura de Emissão de Debêntures; e **(ii)** demais eventos e questionamentos envolvendo o Crédito Imobiliário, bem como, sem limitação, caso necessário, contratará advogado para defesa dos interesses da Cessionária, conforme aprovado pelas Partes e que tenha *expertise* na área, requerendo perante o juízo competente sua exclusão do polo passivo da demanda, sendo que deverá ressarcir quaisquer despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, exceto se forem diretamente resultantes culpa grave ou de dolo por parte da Cessionária ou seus representantes ou empregados.

2.5.2. A Devedora: **(i)** declara conhecer os termos da Escritura de Emissão de Debêntures, deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, com os quais está de acordo; e **(ii)** compromete-se a: **(a)** com eles cumprir; e **(b)** não aprovar e/ou realizar qualquer ato em desacordo com o disposto nos Documentos da Operação.

2.5.3. A Cedente e a Devedora se obrigam a adotar, em nome da Cessionária, todas as medidas razoáveis que se fizerem necessárias para fazer a cessão do Crédito Imobiliário sempre boa, firme e valiosa.

2.5.4. A Devedora se responsabiliza por e/ou se compromete a, dentre outros, adotar tempestivamente todas as medidas necessárias a garantir a validade, exigibilidade, exequibilidade e regular liquidação financeira das Debêntures e do Crédito Imobiliário.

2.6. Aditivos. Com exceção do previsto nas cláusulas 2.1.3 e 11.11 deste Contrato de Cessão e do previsto na cláusula 9.8 da Escritura de Emissão de Debêntures, eventual aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures estará sujeito à concordância prévia, expressa e por escrito, da Cessionária, a qual deverá observar o que vier a ser deliberado pelos titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, sendo que seus custos serão arcados na forma da cláusula 7 deste Contrato de Cessão. Qualquer alteração ou aditamento da Escritura de Emissão de Debêntures em desacordo com esta cláusula será considerado nulo e sem efeito perante as Partes.

2.7. Custódia da Escritura de Emissão de CCI. A via física da Escritura de Emissão de CCI deverá ser custodiada pela **Oliveira Trust Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários S.A.**, na qualidade de Custodiante devidamente autorizada a atuar como instituição custodiante, nos termos do artigo 18 da Lei 10.931, de 02 de agosto de 2004, conforme alterada e do artigo 28 da Instrução da CVM nº 541, de 20 de dezembro de 2013, conforme alterada.

2.7.1. A Cessionária poderá, a qualquer tempo, mediante envio de solicitação prévia, por escrito, ao Custodiante, **(i)** verificar e analisar a via física da Escritura de Emissão de CCI; e **(ii)** requerer a substituição ou o término da contratação de terceiro eventualmente contratado nos termos da cláusula 2.7, acima, a qualquer momento, observado o que vier a ser deliberado pelos titulares de CRI, reunidos em assembleia geral, conforme seja exigido pela Escritura de Emissão de CCI, pelo presente Contrato de Cessão e/ou pelo Termo de Securitização, no caso de descumprimento ou cumprimento intempestivo das obrigações previstas neste instrumento.

2.7.2. A Cedente poderá, a qualquer tempo, mediante envio de solicitação prévia, por escrito, ao Custodiante, verificar e analisar cópia da via física da Escritura de Emissão de CCI sob sua guarda.

2.8. Custódia dos Demais Documentos da Operação. A Cessionária será responsável pela guarda de 1 (uma) via física: **(i)** da Escritura de Emissão de Debêntures; **(ii)** deste Contrato de Cessão; **(iii)** do Termo de Securitização; **(iv)** do boletim de subscrição das Debêntures; e **(v)** do Contrato de Distribuição.

2.9. Escopo da Cessão. A cessão do Crédito Imobiliário prevista neste

instrumento destina-se a viabilizar a emissão dos CRI, de modo que o Crédito Imobiliário e a Conta Centralizadora serão vinculados aos CRI até que se verifique o integral cumprimento das obrigações deles decorrentes.

2.10. Exigências da CVM, B3 e ANBIMA. Em decorrência do estabelecido na cláusula 2.9, acima, a Cedente e a Devedora declaram seu conhecimento de que, na hipótese de a CVM, a B3 e/ou a ANBIMA comprovadamente realizarem eventuais exigências ou solicitações relacionadas com a emissão dos CRI, a Cedente e/ou a Devedora ficarão, conforme o caso, responsáveis, juntamente com a Cessionária, por sanar os eventuais vícios existentes, na respectiva esfera de competência e sem solidariedade entre si, no prazo concedido pela CVM, pela B3 e/ou pela ANBIMA, observadas eventuais prorrogações ou interrupções, conforme venha a ser solicitadas pela Cessionária.

3. FORMALIZAÇÃO DA CESSÃO

3.1. Pagamento do Valor da Cessão: Será devido pela Cessionária à Cedente, em contrapartida à cessão do Crédito Imobiliário, o valor correspondente ao preço de integralização aplicável a cada CRI integralizado ("Valor da Cessão"), após cumprimento das Condições Precedentes, a ser pago, de forma fracionada, conforme ocorra a integralização dos CRI em cada uma das Datas de Integralização, observadas as cláusulas 3.7.2 e 7.2 deste Contrato de Cessão.

3.2. Resolução da Cessão: Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para integralização dos CRI ser inferior a 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI: **(i)** a quantidade de Debêntures prevista na cláusula 3.4.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, que conferirá lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures não integralizadas; e **(ii)** em decorrência do cancelamento de Debêntures referido no item "i", acima, a presente cessão do Crédito Imobiliário será proporcionalmente resolvida, de modo a abarcar tão somente a parcela do Crédito Imobiliário necessária para conferir lastro aos CRI.

3.3. Valor Efetivo da Cessão: Em razão **(i)** da forma de cálculo do Preço de Integralização; e **(ii)** da possibilidade de resolução da Cessão; o Valor da Cessão efetivamente pago à Cedente poderá ser inferior às debêntures inicialmente emitidas e subscritas, as quais perfazem a quantia de, nesta data, R$258.000.000,00 (duzentos e cinquenta e oito milhões de reais), de forma a refletir os diferentes Preços de Integralização e a efetiva colocação dos CRI no âmbito da Oferta, observado que a integralização dos CRI poderá ocorrer de forma parcial, na forma a ser prevista no Termo de Securitização e no prospecto da Oferta.

3.4. Comunicação do Valor Efetivo da Cessão: O valor definitivo da cessão aqui instrumentalizada será fixado em comunicação por escrito, nos termos do Anexo I a este Contrato de Cessão, firmada pela Cedente e pela Devedora e enviada à Cessionária em até 1 (um) Dia Útil após o encerramento da Oferta, sem a necessidade da celebração de aditamento ao presente Contrato de Cessão.

3.5. Condições precedentes para o pagamento do Valor da Cessão: O pagamento do Valor da Cessão somente será realizado pela Cessionária, após o atendimento das seguintes condições precedentes ("Condições Precedentes"):

(i) perfeita formalização dos documentos necessários para a concretização da emissão dos CRI e das Debêntures, bem como da Oferta, incluindo, sem limitação, os Documentos da Operação, entendendo-se como tal a sua assinatura pelas respectivas partes envolvidas, bem como a verificação dos poderes dos representantes legais dessas partes e eventuais aprovações necessárias para tanto;

(ii) arquivamento, publicação, e perfeita formalização da ata da reunião do conselho de administração da Devedora realizada em 19 de novembro de 2018, a qual aprovou a emissão das Debêntures;

(iii) arquivamento e perfeita formalização da ata da reunião de sócios da Cedente realizada em 19 de novembro de 2018, a qual aprovou a subscrição das Debêntures e a cessão do Crédito Imobiliário à Cessionária;

(iv) o registro deste Contrato de Cessão nos competentes cartórios de títulos e documentos do domicílio das Partes e dos intervenientes anuentes;

(v) depósito da CCI no âmbito da B3 na conta titulada pela Cessionária;

(vi) depósito dos CRI para distribuição no mercado primário na B3 e negociação no mercado secundário na B3;

(vii) concessão do registro da Oferta pela CVM, nos termos da Instrução CVM 400;

(viii) emissão, subscrição e integralização de CRI, observado o Montante Mínimo, na forma disciplinada no Contrato de Distribuição e no Termo

de Securitização, de forma proporcional à fração do Valor de Cessão que será paga;

(ix) manutenção da plena existência, validade, eficácia e exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures e das Debêntures até a respectiva Data de Integralização, inclusive;

(x) recebimento, pelo Coordenador Líder, de parecer legal sem ressalvas e de forma satisfatória, elaborado por assessor jurídico contratado no âmbito da Oferta, em até 1 (um) Dia Útil antes da primeira Data de Integralização;

(xi) não ocorrência de hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures previstas nos Documentos da Operação;

(xii) recebimento, pela Cessionária, das vias físicas dos seguintes Documentos da Operação devidamente assinados: **(a)** Escritura de Emissão de Debêntures; **(b)** este Contrato de Cessão; **(c)** Termo de Securitização; **(d)** Contrato de Distribuição; e **(e)** boletim de subscrição das Debêntures;

(xiii) recebimento, pela Cessionária, de uma cópia do parecer legal destinado ao Coordenador Líder, elaborado pelos assessores jurídicos contratados no âmbito da Oferta; e

(xiv) não imposição de exigências pela B3, CVM ou ANBIMA que torne a emissão dos CRI impossível ou inviável.

3.5.1. O não cumprimento, até a data de divulgação do anúncio de início da Oferta, e a não manutenção até a data de divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, pela Devedora, da totalidade das Condições Precedentes, acarretará a rescisão de pleno direito deste Contrato de Cessão, não produzindo quaisquer efeitos de direito, sem qualquer ônus às Partes, exceto no que se refere às comissões devidas nos termos dos demais Documentos da Operação, bem como do pagamento das despesas da emissão, e a remuneração devida aos titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, desde a primeira Data de Integralização, conforme aplicáveis. Na hipótese de resolução do presente Contrato de Cessão na hipótese aqui prevista, todos os CRI serão resgatados pela Cessionária.

3.6. Razão Determinante. A Devedora, a Cedente e a Cessionária reconhecem que a emissão das Debêntures e o crédito por elas representado, bem como a presente

cessão onerosa do Crédito Imobiliário, nos termos do preâmbulo, têm por razão determinante a Operação de Securitização.

3.7. Forma de Pagamento. Observada a cláusula 3.1, acima, o pagamento do Valor da Cessão será realizado em moeda corrente nacional, mediante Transferência Eletrônica Disponível - TED, pela Cessionária em favor da Devedora, a qual receberá o Valor da Cessão por conta e ordem da Cedente, na conta corrente nº 59955-6 de titularidade da Devedora, mantida na agência nº 0587 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341).

3.7.1. Observada a cláusula 3.1, acima, o pagamento do Valor da Cessão será realizado em cada Data de Integralização, caso ocorra mais de uma, sem a incidência de qualquer taxa de desconto, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16h00 (inclusive), considerando o horário local da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, ou no Dia Útil imediatamente posterior, caso tal liquidação financeira ocorra a partir de 16h01 (inclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

3.7.2. O pagamento de cada parcela do Valor da Cessão, conforme ocorra a integralização dos CRI, nos termos da cláusula 3.1 acima, implicará, para todos os fins, a integralização das Debêntures pela Cessionária, por conta e ordem da Cedente, em quantidade correspondente à quantidade de CRI integralizada, independentemente das hipóteses de retenção do pagamento do Valor da Cessão previstas nos Documentos da Operação, incluindo, sem limitação, o Fundo de Despesas, nos termos da cláusula 7.1 abaixo, as Despesas Flat e o comissionamento do Coordenador Líder, nos termos da cláusula 7.2.2 abaixo.

3.8. Transferência de Recursos e/ou Crédito Imobiliário. Quaisquer transferências de recursos e/ou Crédito Imobiliário da Cessionária à Cedente e/ou à Devedora, determinada nos Documentos da Operação, serão realizadas pela Cessionária líquidas de tributos (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) em conta corrente de titularidade da Cedente e/ou da Devedora, conforme o caso, ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais desses rendimentos.

4. Destinação e Vinculação dos Recursos

4.1. Destinação dos Recursos pela Devedora. Os recursos obtidos pela Devedora por meio da emissão das Debêntures serão destinados para o financiamento de construção imobiliária dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, devendo a Devedora transferir os recursos para as SPE Investidas e tomar todas as providências para que tais SPE Investidas utilizem tais recursos nos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis, na forma e nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

4.2. Vinculação dos Pagamentos. O Crédito Imobiliário, os recursos depositados na Conta Centralizadora e todos e quaisquer recursos a eles relativos serão expressamente vinculados aos CRI por força do regime fiduciário constituído pela Cessionária, em conformidade com o Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora, da Cedente e/ou da Cessionária até a data de resgate dos CRI e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, o Crédito Imobiliário e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

(i) constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo entre si e nem com o patrimônio comum da Cessionária em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Cessionária até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento dos valores devidos aos titulares de CRI, bem como dos respectivos custos da administração do Patrimônio Separado constituído no âmbito do Termo de Securitização, inclusive, mas não se limitando, os custos do Custodiante e do Agente Fiduciário dos CRI;

(iv) estão isentos de qualquer ação ou execução promovida por credores da Cessionária, observados os fatores de risco a serem previstos nos prospectos preliminar e definitivo da Oferta;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Cessionária, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco a serem previstos nos prospectos preliminar e definitivo da Oferta; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados, conforme disposição a ser prevista no Termo de Securitização.

5. Obrigações Adicionais

5.1. Sem prejuízo dos demais deveres assumidos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Contrato de Cessão, a Devedora se obriga a:

(i) dar ciência, por escrito, e fazer com que seus representantes legalmente constituídos cumpram e façam cumprir todos os termos e condições dos documentos indicados no item (i) da cláusula 2.5.2, acima;

(ii) manter a Cessionária informada em até 2 (dois) Dias Úteis contados do seu conhecimento de qualquer ato ou fato que possa afetar a existência, a validade, a eficácia e a exequibilidade da Escritura de Emissão de Debêntures, das Debêntures, deste Contrato de Cessão e/ou do Termo de Securitização;

(iii) **(a)** adotar, em melhores esforços, todas as providências para manter válidas e eficazes as declarações contidas na cláusula 6, abaixo; e **(b)** informar a Cessionária, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, sobre qualquer ato ou fato que possa afetar a correção de qualquer das referidas declarações;

(iv) **(a)** envidar os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Devedora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, as Leis Anticorrupção (conforme termo definido abaixo);

(v) fornecer, à Cessionária, no prazo de até 15 (quinze) Dias Úteis, contados da data de solicitação, todos os dados, informações e/ou documentos relativos à Escritura de Emissão de Debêntures e/ou a este Contrato de Cessão, bem como demais documentos e informações necessários ao cumprimento de obrigações perante os titulares de CRI, de modo a possibilitar o cumprimento tempestivo pela Cessionária, conforme o caso, de quaisquer solicitações efetuadas por autoridades ou órgãos reguladores, regulamentos, leis ou determinações judiciais, administrativas ou arbitrais;

(vi) comunicar a Cessionária, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do seu conhecimento, acerca de qualquer negócio jurídico ou medida que, sob seu conhecimento, possa afetar, materialmente, o cumprimento de qualquer de suas obrigações na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Contrato de Cessão;

(vii) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e

demonstrações (consolidadas, se aplicável), observadas as disposições da Lei das Sociedades por Ações aplicáveis e as regras emitidas pela CVM, devidamente auditadas por auditor independente registrado na CVM;

(viii) encaminhar à Cessionária e ao Agente Fiduciário dos CRI, caso não esteja publicamente divulgada no site da CVM ou da Devedora, em até 90 (noventa) dias após o encerramento de cada exercício social, ou em até 5 (cinco) Dias Úteis após a sua divulgação, o que ocorrer primeiro, cópia de suas demonstrações financeiras (consolidadas, se aplicável) auditadas, preparadas na forma indicada pelo item (vi), acima, acompanhadas de suas respectivas notas explicativas e relatório dos auditores independentes;

(ix) manter atualizados e em ordem seus livros e registros societários;

(x) comunicar, à Cessionária, em até 2 (dois) Dias Úteis de seu conhecimento, a ocorrência de qualquer dos eventos de vencimento antecipado previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(xi) encaminhar à Cessionária, com cópia ao Agente Fiduciário dos CRI, para subsequente encaminhamento aos titulares de CRI, na mesma data que divulgado como fato relevante, ou no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis após a deliberação de acionistas, caso a matéria não seja objeto de divulgação ao mercado como fato relevante, qualquer negócio jurídico ou medida que possa afetar, de forma material, o cumprimento de qualquer de suas obrigações assumidas na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou neste Contrato de Cessão;

(xii) participar das assembleias de titulares de CRI sempre que assim solicitado pela Cessionária;

(xiii) realizar e pagar todos e quaisquer registros que sejam necessários para a formalização dos negócios jurídicos avençados nos Documentos da Operação;

(xiv) reembolsar a Cessionária pelas despesas ou custas eventualmente incorridas em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da sua solicitação, desde que devidamente comprovadas, nas hipóteses previstas neste Contrato de Cessão e/ou no Termo de Securitização;

(xv) prover todos e quaisquer recursos necessários para que a Cessionária possa realizar os resgates e cancelamento de CRI previstos nos Documentos da Operação; e

(xvi) atualizar trimestralmente o relatório de classificação de risco da Oferta a ser emitido pela STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA., entre a Data de Emissão e a data de vencimento dos CRI, arcando com os respectivos custos, observado que a agência de classificação de risco poderá ser substituída pela Devedora, a seu exclusivo critério, sem necessidade de assembleia dos titulares de CRI mediante notificação à Cessionária e ao Agente Fiduciário dos CRI, e, até a divulgação do anúncio de encerramento da Oferta, também ao Coordenador Líder, em até 5 (cinco) dias contados da data em que ocorrer a substituição da agência de classificação de risco, por qualquer uma das seguintes empresas (observada em qualquer hipótese a obrigação de atualização trimestral do relatório de classificação de risco): **(a)** a MOODY'S AMÉRICA LATINA LTDA., agência de classificação de risco com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, nº 12.551, 16º andar, conjunto 1601, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.101.919/0001-05, ou **(b)** a FITCH RATINGS BRASIL LTDA., agência de classificação de risco com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praça XV de Novembro, nº 20, sala 401 B, Centro, CEP 20.010-010, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 01.813.375/0001-33.

5.2. Sem prejuízo dos demais deveres assumidos neste Contrato de Cessão, a Cedente obriga-se a efetuar, de acordo com as regras contábeis aplicáveis nos termos da lei e regulamentação brasileiras, os respectivos lançamentos contábeis necessários à caracterização da cessão definitiva, irrevogável e irretratável, do Crédito Imobiliário à Cessionária.

5.3. Sem prejuízo dos demais deveres assumidos neste Contrato de Cessão, a Cessionária obriga-se a:

(i) constituir Patrimônio Separado sobre o Crédito Imobiliário e a Conta Centralizadora, observadas as regras aplicáveis ao regime fiduciário, nos termos previstos na Lei 9.514 e do Termo de Securitização;

(ii) afetar o Crédito Imobiliário e a Conta Centralizadora à respectiva emissão e série dos CRI;

(iii) cobrar e receber o pagamento do Crédito Imobiliário na Conta Centralizadora;

(iv) convocar assembleia dos titulares de CRI, sempre que necessário, observadas as regras previstas no Termo de Securitização;

(v) informar à Devedora, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data da publicação dos editais de convocação, a respeito das convocações das assembleias gerais de titulares de CRI;

(vi) efetuar todas as formalizações necessárias à completa regularização da emissão dos CRI, no que lhe couber, quando assim exigido na Escritura de Emissão de Debêntures, neste Contrato de Cessão e/ou no Termo de Securitização, às expensas da Devedora;

(vii) sempre que solicitada, apresentar, ou requerer que a Cedente e/ou a Devedora apresente, ao Agente Fiduciário dos CRI, informações, declarações e quaisquer outros documentos necessários relacionados ao cumprimento dos deveres previstos na cláusula 5.1, acima, nos prazos lá previstos;

(viii) controlar a evolução do Crédito Imobiliário, observadas as condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, apurando e informando à Devedora os valores por elas devidos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Contrato de Cessão; e

(ix) receber, de forma direta e exclusiva, todos os pagamentos que vierem a ser efetuados por conta do Crédito Imobiliário, inclusive a título da indenização, deles dando quitação, conforme aplicável.

6. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1. São razões determinantes deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização as declarações prestadas a seguir pela Devedora na data de assinatura deste Contrato de Cessão:

(i) está devidamente autorizada a emitir as Debêntures, a celebrar o presente Contrato de Cessão e os demais Documentos da Operação e a cumprir com todas as obrigações neles previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto, não sendo exigidas, da Devedora, quaisquer aprovações

ambiental, governamental e/ou regulamentar para tanto e tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

(ii) é companhia atuante no ramo de construção civil e imobiliário, especialmente na construção de empreendimentos habitacionais;

(iii) a celebração deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, bem como o cumprimento das obrigações neles previstas, não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Devedora;

(iv) é sociedade por ações devidamente organizada e constituída, de acordo com as leis brasileiras, estando devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;

(v) as pessoas que representam a Devedora na assinatura deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação têm poderes bastantes para tanto;

(vi) todas as informações da Devedora, prestadas no âmbito deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes e a Devedora se responsabiliza por tais informações prestadas;

(vii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as regras de destinação dos recursos objeto da captação decorrente da emissão das Debêntures, nos termos da legislação aplicável e da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Contrato de Cessão;

(viii) cumpre, e fará com que seus administradores cumpram, com as normas de conduta previstas na Instrução CVM 414 e na Instrução CVM 400, conforme aplicável, em especial as normas referentes à divulgação de informações e período de silêncio;

(ix) este Contrato de Cessão, os demais Documentos da Operação e as cláusulas neles contidas constituem obrigações legais, válidas e vinculantes da Devedora, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

(x) a emissão das Debêntures, a celebração deste Contrato de Cessão e

dos demais Documentos da Operação, o cumprimento das obrigações neles previstas e a realização da Operação de Securitização: **(a)** não infringem o estatuto social da Devedora, ou qualquer **(1)** norma aplicável à Devedora, contrato ou instrumento do qual a Devedora e/ou qualquer de seus controladores, controladas, e/ou coligadas, conforme a Lei das Sociedades por Ações ("Afiliadas"), seja parte ou interveniente, ou pelos quais qualquer de seus ativos esteja sujeito; **(2)** ordem ou decisão judicial, administrativa ou arbitral em face da Devedora e/ou qualquer de suas Afiliadas; **(b)** nem resultará em: **(1)** vencimento antecipado e/ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contratos ou instrumentos do qual a Devedora e/ou qualquer de suas Afiliadas seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus respectivos ativos esteja sujeito; ou **(2)** criação de qualquer Ônus sobre qualquer ativo ou bem da Devedora e/ou qualquer de suas Afiliadas, que não os previstos neste Contrato de Cessão e nos demais Documentos da Operação;

(xi) está cumprindo todas 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 e cujo descumprimento e/ou tal questionamento de boa-fé não possa causar um efeito adverso relevante na situação operacional, econômica e financeira da Devedora, de modo que afete adversamente a capacidade da Devedora de cumprir suas obrigações, previstas no âmbito deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação;

(xii) possui todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, ou, eventualmente, em fase de renovação, exceto por hipóteses em que a falha em obter tais instrumentos não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular;

(xiii) **(a)** cumpre o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, inclusive às Resoluções do CONAMA - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações ambientais supletivas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, de modo que não afete adversamente a capacidade da Devedora de cumprir suas obrigações, previstas no âmbito das Debêntures e deste

Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação; **(b)** adota as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ambientais eventualmente apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, exceto por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular; **(c)** cumpre as determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais, exceto aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e por hipóteses em que o descumprimento não possa causar qualquer efeito adverso relevante no exercício de suas atividades de forma regular; e **(d)** é a única e exclusiva responsável por qualquer dano ambiental e/ou descumprimento da legislação ambiental, resultante da aplicação dos recursos financeiros obtidos por meio das Debêntures, isentando desde já a Cessionária de quaisquer responsabilidades, ressalvada a possibilidade de regresso contra os proprietários anteriores quanto a fatos pregressos que tenham sido identificados pela Devedora após a aquisição dos imóveis aos quais serão destinados aos recursos das Debêntures;

(xiv) inexiste, para fins de formalização deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação: **(a)** descumprimento de qualquer disposição contratual relevante, legal ou descumprimento de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem; ou **(b)** qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, procedimento, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, com relação à qual tenha havido citação, notificação ou outra forma de ciência formal da ordem, em qualquer dos casos desta cláusula visando anular, revisar, invalidar, repudiar ou de qualquer forma afetar as Debêntures, este Contrato de Cessão e os demais Documentos da Operação e/ou os CRI;

(xv) não tomou e não tomará quaisquer outras fontes ou modalidades de financiamentos sobre a mesma parcela do custo total dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis que tenham sido ou venham a ser financiados com recursos oriundos das Debêntures. Ressalva-se, contudo, o direito da Devedora de contratar o financiamento dos recursos complementares da parte correspondente às despesas a incorrer que não forem supridas por meio das Debêntures, para o desenvolvimento dos Empreendimentos Imobiliários Elegíveis descritos na Escritura de Emissão de Debêntures;

(xvi) tem integral ciência da forma e condições de negociação das Debêntures, dos CRI, deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação, inclusive com a forma de cálculo do valor devido no âmbito das Debêntures e deste Contrato de Cessão;

(xvii) está adimplente com o cumprimento das suas obrigações constantes deste Contrato de Cessão, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures prevista nos Documentos da Operação;

(xviii) recebeu, possui ciência, conhece, não tem dúvidas e está de acordo com todas as regras estabelecidas no Termo de Securitização;

(xix) não exercerá quaisquer direitos de compensação de forma a extinguir, reduzir ou mudar as obrigações de pagamento da Devedora previstas nas Debêntures;

(xx) as demonstrações financeiras consolidadas e auditadas, datadas de 31 dezembro de 2017 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Devedora naquela data e para aquele período e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil e refletem corretamente os seus ativos, passivos e contingências, e desde a data das demonstrações financeiras acima mencionadas não houve nenhuma alteração adversa relevante e nem aumento substancial do endividamento da Devedora;

(xxi) as opiniões e análises expressas no Formulário de Referência da Devedora são dadas de boa-fé e consideram todas as circunstâncias materiais relevantes, são verdadeiras e não são enganosas, incorretas ou inverídicas;

(xxii) as informações constantes do Formulário de Referência da Devedora nos termos da Instrução CVM 480 e eventualmente complementadas por comunicados ao mercado, fatos relevantes e disponíveis na página da CVM na Internet são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Devedora;

(xxiii) exceto por aqueles mencionados no Formulário de Referência da Devedora, nas suas demonstrações financeiras e informações

trimestrais disponibilizadas à CVM e ao mercado, a Devedora não tem conhecimento da existência de qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral, inquérito ou outro tipo de investigação governamental que possa vir a afetar a capacidade da Devedora de cumprir suas obrigações previstas no âmbito deste Contrato de Cessão e dos demais Documentos da Operação;

(xxiv) as informações a respeito da Devedora prestadas na Escritura de Emissão de Debêntures e nos demais Documentos da Operação são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos investidores uma tomada de decisão fundamentada no âmbito da Oferta com relação à Devedora;

(xxv) respeita a legislação e regulamentação relacionadas ao meio ambiente, à saúde e segurança ocupacional e, quando aplicável, a questões sanitárias, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, bem como declara que suas atividades não incentivam a prostituição, tampouco utilizam ou incentivam mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo ou de qualquer forma infringem direitos dos silvícolas, em especial, mas não se limitando, ao direito sobre as áreas de ocupação indígena, assim declaradas pela autoridade competente ("Legislação Socioambiental") e que a utilização dos valores objeto das Debêntures não implicará na violação da Legislação Socioambiental;

(xxvi) possui experiência na celebração de contratos financeiros da natureza daqueles envolvidos nesta operação e entende os riscos inerentes a tal operação;

(xxvii) não há ocorrência de qualquer alteração na composição societária da Devedora, ou qualquer alienação, cessão ou transferência, direta de ações do capital social da Direcional, em qualquer operação isolada ou série de operações, que resultem na perda, pelos atuais acionistas controladores, do poder de controle da Devedora;

(xxviii) inexiste violação ou indício de violação de qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, Leis Anticorrupção, conforme aplicável, pela Devedora, por seus controladores, por suas controladas e por suas coligadas;

(xxix) **(a)** envida os melhores esforços para que seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Devedora, observem os dispositivos de qualquer lei ou regulamento, nacional ou estrangeiro, conforme aplicável, contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, sem limitação, leis nº 12.529/2011, 9.613/1998, 12.846/2013, o *US Foreign Corrupt Practices Act* (FCPA) e o *UK Bribery Act* (em conjunto, "Leis Anticorrupção"), conforme aplicável; **(b)** absteve-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; **(c)** caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente à Cessionária, que poderá tomar todas as providências que entender necessárias; e **(d)** realizará eventuais pagamentos devidos à Cessionária exclusivamente por meio de transferência bancária;

(xxx) está em fase de implementação de política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com as leis, incluindo, mas não se limitando a, as Leis Anticorrupção, realizados sempre de forma prévia à contratação de terceiros ou prestadores de serviços, sendo que a Cessionária entende que a política própria, quando implementada, atenderá aos requisitos das Lei Anticorrupção;

(xxxi) até a presente data, não tem conhecimento da ocorrência das seguintes hipóteses: **(a)** ter utilizado ou utilizar recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; **(b)** fazer ou ter feito qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; **(c)** ter realizado ou realizar 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; **(d)** praticar ou ter praticado quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; **(e)** ter realizado ou realizar qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Lei Anticorrupção; ou **(f)** ter realizado ou realizar um ato de corrupção, pago propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

6.2. São razões determinantes deste Contrato de Cessão as declarações prestadas a seguir pela Cedente:

(i) não se encontra impedida de realizar a cessão do Crédito Imobiliário, o que inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas;

(ii) é uma sociedade validamente constituída e em funcionamento, de acordo com a legislação aplicável;

(iii) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção das obrigações dele decorrentes se fazem nos termos de seus atos constitutivos e têm plena validade, eficácia e exequibilidade;

(iv) os signatários do presente Contrato de Cessão têm poderes para assumir, em seu nome, as obrigações aqui estabelecidas;

(v) a Escritura de Emissão de Debêntures e o Crédito Imobiliário existem, nos termos do artigo 295 do Código Civil, e a cessão do Crédito Imobiliário não configura fraude contra credores, fraude à execução, fraude à execução fiscal ou ainda fraude falimentar;

(vi) não se encontra impedida de realizar a cessão do Crédito Imobiliário, que inclui, de forma integral, todos os direitos, ações e prerrogativas do Crédito Imobiliário assegurados à Cedente nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(vii) o Valor da Cessão acordado entre as Partes, na forma deste Contrato de Cessão, representa o valor econômico do Crédito Imobiliário, calculado com base nos termos e condições atuais das Debêntures, tendo sido calculado no contexto da Operação de Securitização;

(viii) o Crédito Imobiliário encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer Ônus, não existindo qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da

Cedente de celebrar o presente Contrato de Cessão ou de realizar a cessão definitiva do Crédito Imobiliário e a transferência das Debêntures, na forma aqui prevista;

(ix) a celebração deste Contrato de Cessão e a subscrição das Debêntures não infringem qualquer disposição legal, contratos ou instrumentos dos quais a Cedente seja parte, nem irá resultar em: **(a)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** criação de quaisquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Cedente, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou **(c)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;

(x) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Cedente, de suas obrigações nos termos deste Contrato de Cessão;

(xi) não tem conhecimento, na data de assinatura deste Contrato de Cessão, da existência de processos administrativos e judiciais em que a Cedente seja parte;

(xii) os balanços patrimoniais da Cedente elaborados desde a sua constituição, bem como as correspondentes demonstrações de resultado da Cedente referentes aos exercícios à época encerrados, apresentam de maneira adequada a situação financeira da Cedente nas aludidas datas e os resultados operacionais da Cedente referentes aos períodos encerrados em tais datas. Tais informações financeiras foram elaboradas de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, que foram aplicados de maneira consistente nos períodos envolvidos, e desde a data das demonstrações financeiras mais recentes, não houve nenhum impacto adverso relevante na situação financeira e nos resultados operacionais em questão, não houve qualquer operação envolvendo a Cedente, fora do curso normal de seus negócios, que seja relevante para a Cedente;

(xiii) a Cedente tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo que até a presente data a Cedente não foi notificada acerca da revogação de qualquer delas ou da existência de processo administrativo que tenha por objeto a revogação, suspensão

ou cancelamento de qualquer delas;

(xiv) não omitiu nenhum fato, de qualquer natureza, que seja de seu conhecimento e que possa resultar em alteração substancial na situação econômico-financeira ou jurídica da Cedente em prejuízo da Cessionária;

(xv) está ciente da cessão aqui prevista, concordando plenamente com todos os termos e condições deste Contrato de Cessão;

(xvi) tendo em vista a cessão do Crédito Imobiliário para a Cessionária, está ciente e concorda que não poderá compensar quaisquer outros créditos ou débitos que detenha ou venha a deter contra ou em favor da Devedora ou da Cessionária com o Crédito Imobiliário ora cedido à Cessionária; e

(xvii) as Debêntures e o Crédito Imobiliário representam obrigações existentes nos termos contratados e, ainda, nas datas de subscrição e integralização dos CRI existirão e serão válidos, e são de sua legítima e exclusiva titularidade, estando livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza que possam obstar a cessão do Crédito Imobiliário e o pleno gozo e uso, pela Cessionária, de todos os direitos, garantias e prerrogativas relacionados ao Crédito Imobiliário.

6.3. São razões determinantes deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização as declarações a seguir da Cessionária:

(i) é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM, nos termos do artigo 3º da Lei 9.514, devidamente autorizada a emitir certificados de recebíveis imobiliários, nos termos da Instrução CVM 414, estando em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

(ii) a celebração deste Contrato de Cessão e a assunção das obrigações dele decorrentes se fazem nos termos de seus atos constitutivos e têm plena validade, eficácia e exequibilidade;

(iii) os signatários do presente Contrato de Cessão têm poderes para assumir, em seu nome, as obrigações aqui estabelecidas;

(iv) até a data de assinatura do presente Contrato de Cessão, sua situação econômica, financeira e patrimonial não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;

(v) a celebração deste Contrato de Cessão e o cumprimento das obrigações dele decorrentes não acarretarão, direta ou indiretamente, o descumprimento, total ou parcial, de qualquer: **(a)** contrato ou negócio jurídico de que sejam parte, ou a que estejam vinculadas, a Cessionária e suas Partes Relacionadas, ou aos quais estejam vinculados, a qualquer título, bens ou direitos de propriedade de quaisquer das pessoas acima referidas; **(b)** norma a que quaisquer das pessoas do item anterior, ou seus bens e direitos, estejam sujeitos; e **(c)** de qualquer ordem ou decisão judicial ou administrativa, ainda que liminar, dirigida ou que afete qualquer das pessoas do item (a), acima, ou qualquer bem e direito de sua propriedade;

(vi) encontra-se técnica, legal e operacionalmente habilitada a executar a securitização do Crédito Imobiliário, contando com todos os sistemas necessários ao pleno e satisfatório exercício de suas funções, nos termos deste Contrato de Cessão, do Termo de Securitização e da legislação aplicável, incluindo, sem limitação, a Lei 9.514;

(vii) o Crédito Imobiliário a ser adquirido de acordo com este Contrato de Cessão destina-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI no contexto da Operação de Securitização, e será mantido em Patrimônio Separado a ser constituído pela Cessionária e a Conta Centralizadora, sob regime fiduciário, nos termos da Lei 9.514;

(viii) **(a)** possui registro atualizado junto à CVM, **(b)** não apresenta pendências junto a esta instituição, bem como **(c)** até a presente data não tem conhecimento da existência de questionamentos judiciais por parte de investidores;

(ix) está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições da Escritura de Emissão de Debêntures, deste Contrato de Cessão e do Termo de Securitização, incluindo, sem limitação, os eventos que podem resultar em vencimento antecipado da Escritura de Emissão de Debêntures, caso em que o Crédito Imobiliário se tornará exigível perante a Devedora; e

(x) não há qualquer ação judicial, procedimento administrativo ou arbitral,

inquérito ou outro tipo de investigação governamental, cuja decisão desfavorável possa vir a afetar a capacidade da Cessionária de cumprir suas obrigações previstas no âmbito deste Contrato de Cessão.

6.4. As Partes obrigam-se a comunicar à outra Parte em até 5 (cinco) Dias Úteis do seu conhecimento caso ocorra qualquer fato a partir da presente data e até a data de integralização dos CRI que possa afetar a correção de qualquer de suas declarações, inclusive por motivo que a torne incorreta, inverídica, insuficiente e/ou inconsistente, com a descrição, se for o caso, da solução adotada.

7. DESPESAS E FUNDO DE DESPESAS

7.1. Na primeira Data de Integralização, será retido, pela Cessionária, do pagamento do Valor da Cessão, por conta e ordem da Cedente e da Devedora, o valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais) para a constituição de fundo de despesas na Conta Centralizadora ("Fundo de Despesas"). Os recursos do Fundo de Despesas serão aplicados e utilizados em consonância ao disposto neste Contrato de Cessão.

7.1.1. Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venham a ser inferiores ao valor de R$25.000,00 (vinte e cinco mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas"), mediante comprovação, conforme notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, a Devedora recomporá, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis a contar do recebimento de notificação, o Fundo de Despesas com o montante necessário para que os recursos existentes no Fundo de Despesas, após a recomposição, sejam, no mínimo, iguais ao valor de R$50.000,00 (cinquenta mil reais), mediante transferência dos valores necessários à sua recomposição diretamente para a Conta Centralizadora.

7.1.2. Os recursos da Conta Centralizadora estarão abrangidos pela instituição do Regime Fiduciário e integrarão o Patrimônio Separado, sendo certo que deverão ser aplicados pela Cessionária, na qualidade de administradora da Conta Centralizadora, exclusivamente em certificados e recibos de depósito bancário e/ou operações compromissadas de emissão do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização) com vencimento anterior à Data de Vencimento. Os recursos oriundos dos rendimentos auferidos com tais investimentos integrarão automaticamente o Fundo de Despesas, ressalvados à Securitizadora os benefícios fiscais desses rendimentos.

7.1.3. A Cessionária não terá qualquer responsabilidade com relação a quaisquer eventuais prejuízos, reivindicações, demandas, danos, tributos, ou despesas resultantes das aplicações em tais investimentos, inclusive, entre outros, qualquer responsabilidade por demoras (não resultante de transgressão deliberada) no

investimento, reinvestimento ou liquidação dos referidos investimentos, ou quaisquer lucros cessantes inerentes a essas demoras.

7.1.4. Caso, após o cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ainda existam recursos no Fundo de Despesas, tais recursos deverão ser liberados, líquido de tributos, pela Cessionária à Devedora na conta de sua titularidade, conforme informada na cláusula 3.7 acima, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data do cumprimento integral das obrigações assumidas pela Devedora nos Documentos da Operação, ressalvados à Cessionária os benefícios fiscais decorrentes dos rendimentos do investimento dos valores existentes no Fundo de Despesas nas aplicações financeiras referidas na cláusula 7.1.2 acima.

7.1.5. Se, na primeira Data de Integralização, o Valor da Cessão não for suficiente para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, a Devedora deverá complementar o valor restante necessário para a constituição do Fundo de Despesas e/ou para o pagamento das Despesas Flat, mediante transferência do referido valor à Conta Centralizadora, no prazo de até 1 (um) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização.

7.2. As Despesas Flat e as demais despesas abaixo listadas ("Despesas") serão arcadas exclusivamente pela Devedora, sendo que **(i)** as Despesas Flat serão descontadas pela Cessionária, por conta e ordem da Devedora, do pagamento do Valor de Cessão; e **(ii)** as demais despesas, se comprovadamente incorridas no âmbito da Operação de Securitização, serão arcadas e/ou reembolsadas, exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, observado que, no caso de insuficiência do Fundo de Despesas, tais despesas deverão ser arcadas diretamente pela Devedora, ou, ainda, por recursos do Patrimônio Separado, em caso de inadimplemento pela Devedora:

(i) todos os emolumentos e declarações de custódia da B3, da CVM e da ANBIMA, conforme aplicáveis, relativos tanto à CCI quanto aos CRI;

(ii) remuneração da Cessionária, nos seguintes termos:

(a) pela emissão dos CRI, no valor único de R$69.000,00 (sessenta e nove mil reais), a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização;

(b) pela administração do Patrimônio Separado, no valor mensal de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais),

devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas mensalmente nas mesmas datas dos meses subsequentes, até o resgate total dos CRI. A referida despesa terá um acréscimo de 70% (setenta por cento) nos meses em que ocorrerem eventuais Reestruturações, ou enquanto as Debêntures estiverem sob vencimento antecipado;

(c) por cada Data de Integralização, no valor de R$300,00 (trezentos reais) (exceto para a primeira Data de Integralização), a ser pago até o 1º (primeiro) Dia Útil contado de cada uma das Datas de Integralização;

(d) as despesas referidas nos itens (a), (b) e (c) acima serão acrescidas dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Cessionária, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(e) o valor devido no âmbito do subitem (b) acima será atualizado anualmente pela variação acumulada do IPCA, ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, a partir da primeira data de pagamento;

(iii) remuneração, a ser paga ao Custodiante, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro da CCI, será devido o valor único de R$2.600,00 (dois mil e seiscentos reais), a ser pago até o 5º (quinto) Dia Útil contado

da primeira Data de Integralização;

(b) pela custódia da CCI, será devido o valor anual de R$1.200,00 (mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização e as demais nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI;

(c) por eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela única de R$1.000,00 (mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema da B3;

(d) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, sendo que os valores referidos no item (ii) acima serão reajustados anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(iv) remuneração, devida ao Agente Fiduciário dos CRI, nos seguintes termos:

(a) pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da legislação em vigor e do Termo de Securitização, durante o período de vigência dos CRI, no valor anual de R$7.200,00 (sete mil e duzentos reais), sendo a primeira parcela paga ao Agente Fiduciário dos CRI até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira Data de Integralização, e as demais parcelas a serem pagas

nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI, ou até quando Agente Fiduciário dos CRI cesse suas funções de agente fiduciário dos CRI, o que ocorrer primeiro;

(b) pela verificação do Índice Financeiro (conforme definido na Escritura de Emissão de Debêntures), será devido o valor de R$1.000,00 (mil reais) por verificação, a partir da primeira verificação do Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(c) pela verificação da destinação dos recursos da Emissão, será devido o valor de R$1.000,00 (mil reais) a cada trimestre a partir da primeira verificação, até a utilização total dos recursos oriundos da Escritura de Emissão de Debêntures;

(d) no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Emissora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, assembleias gerais presenciais ou virtuais, serão devidas ao Agente Fiduciário dos CRI, adicionalmente, a remuneração no valor de R$550,00 (quinhentos e cinquenta reais) por hora-homem de trabalho dedicado, incluindo, mas não se limitando, a comentários aos Documentos da Operação durante a estruturação da mesma, caso a operação não venha se efetivar, execução das garantias (se houver), participação em reuniões internas ou externas ao escritório do Agente Fiduciário dos CRI, formais ou virtuais com a Emissora e/ou com os Titulares de CRI ou demais partes da Emissão, análise a eventuais aditamentos aos Documentos da Operação e implementação das consequentes decisões tomadas em tais eventos, pagas em 5 (cinco) dias corridos após comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário dos CRI, de "relatório de horas". Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias (se houver), prazos e fluxos

de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às recompras compulsória e/ou facultativa dos CRI, integral ou parcial, vencimento antecipado e/ou evento de inadimplemento, resgate antecipado e/ou liquidação do patrimônio separado, conforme o caso, e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI e de assembleias gerais presenciais ou virtuais, aditamentos aos Documentos da Operação, dentre outros. Os eventos relacionados à amortização dos CRI não são considerados reestruturação dos CRI. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$10.000,00 (dez mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora; e

(e) os valores devidos no âmbito dos subitens (a), (b) e (c) acima serão acrescidos dos seguintes tributos: Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, Contribuição para Financiamento da Seguridade Social – COFINS, CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, reajustadas anualmente pela variação acumulada do IGP-M, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, a partir da data do primeiro pagamento, calculadas *pro rata die*, se necessário;

(v) remuneração do Escriturador (conforme definido no Termo de Securitização) no montante equivalente a R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na

impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(vi) remuneração do Banco Liquidante (conforme definido no Termo de Securitização) no montante equivalente a R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes, até o resgate total dos CRI. As parcelas serão corrigidas anualmente a partir da data do primeiro pagamento pela variação acumulada do IPCA ou na falta deste, ou, ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário. O valor das referidas parcelas já está acrescido dos respectivos tributos incidentes;

(vii) todas as despesas razoavelmente incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário dos CRI que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos titulares de CRI ou para realização dos seus créditos;

(viii) despesas relativas à abertura e manutenção da Conta Centralizadora e custos relacionados à assembleia geral;

(ix) averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de imóveis e títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem com as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

(x) despesas com a gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado, outras despesas indispensáveis à administração do Crédito Imobiliário, exclusivamente na hipótese de liquidação do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência, na hipótese de o Agente Fiduciário assumir a sua administração;

(xi) despesas com o registro da Oferta na CVM, bem como quaisquer emolumentos relacionados à B3 e ANBIMA; e

(xii) despesas anuais com a auditoria do Regime Fiduciário.

7.2.1. O pagamento das despesas acima previstas mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, deverá ser devidamente comprovado pela Cessionária, mediante o envio à Devedora das notas fiscais e dos respectivos comprovantes de pagamento, até o dia 10 (dez) do mês subsequente ao pagamento da despesa.

7.2.2. As despesas referentes ao comissionamento pago pela Devedora ao Coordenador Líder e/ou às participantes especiais convidadas pelo Coordenador Líder para participar do processo de distribuição dos CRI no âmbito da Oferta deverão ser pagas pela Emissora ao Coordenador Líder e/ou às referidas participantes especiais, conforme aplicável, por conta e ordem da Devedora, nos termos do Contrato de Distribuição, mediante a retenção do valor referente a essa despesa do valor integralizado em cada integralização dos CRI, e a consequente transferência do saldo líquido à Devedora pela Emissora.

7.2.3. As despesas com a contratação da agência de classificação de risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização trimestral do relatório de classificação de risco da Oferta deverão ser arcadas direta e exclusivamente pela Devedora.

7.3. Quaisquer despesas não mencionadas na cláusula 7.2 acima e relacionadas à Emissão e à Oferta, serão arcadas exclusivamente, direta ou indiretamente, pelo Fundo de Despesas, na forma desta cláusula, inclusive as seguintes despesas razoavelmente incorridas ou a incorrer e devidamente comprovadas pela Cessionária: **(i)** registro de documentos, notificações, extração de certidões em geral, reconhecimento de firmas em cartórios, cópias autenticadas em cartório e/ou reprográficas, emolumentos cartorários, custas processuais, periciais e similares, bem como quaisquer prestadores de serviço que venham a ser utilizados para a realização dos procedimentos listados neste item (i); **(ii)** contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; e **(iii)** publicações em jornais e outros meios de comunicação, locação de imóvel, contratação de colaboradores, bem como quaisquer outras despesas necessárias para realização de assembleias gerais dos titulares de CRI.

7.4. Caso o Fundo de Despesas não seja suficiente para arcar com quaisquer despesas relacionadas à Emissão e/ou à Oferta, descritas ou não nos Documentos da Operação, a Cessionária deverá solicitar diretamente à Devedora o pagamento de tais despesas, com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis.

7.5. Os titulares de CRI serão responsáveis pelo pagamento dos tributos incidentes sobre a negociação secundária e a distribuição de rendimentos dos CRI.

7.6. As despesas que eventualmente sejam pagas diretamente pela Cessionária, com a devida comprovação, por meio de recursos do Patrimônio Separado, e/ou por meio de recursos próprios da Cessionária, deverão ser reembolsadas pelo Fundo de Despesas e/ou pela Devedora, conforme o caso, à Cessionária, em até 5 (cinco) Dias Úteis a contar de notificação enviada pela Cessionária, observado que, em nenhuma hipótese a Cessionária possuirá a obrigação de utilizar recursos próprios para o pagamento de despesas.

7.7. Sem prejuízo da Cláusula 7.6 acima, na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Cessionária poderá promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível, observados os termos e condições para pagamento e reembolso pela Devedora, nos termos dos Documentos da Operação.

7.8. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos titulares de CRI, ou ainda, após a data de vencimento dos CRI, a Cessionária, o Agente Fiduciário e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as Despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Devedora.

7.8.1. A Taxa de Administração continuará sendo devido, mesmo após o vencimento dos CRI, caso a Cessionária ainda esteja atuando em nome dos titulares de CRI, remuneração esta que será devida proporcionalmente aos meses de atuação da Cessionária.

7.8.2. Caso a Devedora não pague tempestivamente e os recursos do Fundo de Despesas não sejam suficientes para o pagamento da Taxa de Administração, os titulares de CRI arcarão com a Taxa de Administração, ressalvado seu direito de, num segundo momento, requerer o reembolso das Despesas junto à Devedora após a realização do Patrimônio Separado.

7.9. Em qualquer Reestruturação que vier a ocorrer ao longo do prazo de duração dos CRI, que implique a elaboração de aditamentos aos Documentos da Operação e/ou na realização de assembleias gerais dos titulares de CRI, ou enquanto os CRI estiverem sob hipótese de resgate antecipado obrigatório, será devida, pela Devedora à Cessionária, uma remuneração adicional, equivalente a R$500,00 (quinhentos reais) por hora de trabalho dos profissionais da Cessionária dedicados a tais

atividades, corrigidos a partir da Data da Emissão pela variação acumulada do IPCA no período anterior, acrescida dos seguintes impostos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), CSLL (Contribuição Social sobre o Lucro Líquido), PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), IRRF (Imposto de Renda Retido na Fonte) e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Cessionária, conforme o caso, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento. Também, a Devedora deverá arcar com todos os custos decorrentes da formalização e constituição dessas alterações, inclusive aqueles relativos a honorários advocatícios razoáveis devidos ao assessor legal escolhido de comum acordo entre as Partes, acrescido das despesas e custos devidos a tal assessor legal. Tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$10.000,00 (dez mil reais), sendo que demais custos adicionais de formalização de eventuais alterações deverão ser previamente aprovados pela Devedora. O pagamento da remuneração prevista nesta cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Cessionária e também será arcado mediante a utilização do Fundo de Despesas, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da entrega, pela Cessionária, do respectivo relatório de horas, com as horas efetivamente trabalhadas e o valor efetivamente devido pela Devedora.

7.9.1. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas **(i)** às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração e índice de atualização, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; **(ii)** aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, com exceção do(s) aditamento(s) a ser(em) eventualmente celebrado(s) caso, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI seja inferior a 258.000 (duzentos e cinquenta e oito mil) CRI; e **(iii)** ao vencimento antecipado das Debêntures.

7.10. Obrigação de Indenização: A Devedora obriga-se a indenizar a Cessionária, seus diretores, conselheiros e empregados, por toda e qualquer despesa extraordinária comprovadamente incorrida pela Cessionária que não tenha sido contemplada nos Documentos da Operação, mas venha a ser devida diretamente em decorrência: **(i)** das declarações acima prestadas serem falsas, incorretas ou inexatas; **(ii)** dos Documentos da Operação, exceto nos casos de dolo ou culpa da Cessionária; **(iii)** de demandas, ações ou processos judiciais e/ou extrajudiciais promovidos pela Devedora, Ministério Público ou terceiros com o fim de discutir o Crédito Imobiliário, os imóveis descritos na Escritura de Emissão de Debêntures, danos ambientais e/ou fiscais, inclusive requerendo a exclusão da Cessionária do polo passivo da demanda e contratando, caso necessário, advogado para representar a Cessionária na defesa dos direitos do Patrimônio Separado

ou ao cumprimento das obrigações decorrentes dos Documentos da Operação, podendo ou não decorrer de tributos, emolumentos, taxas ou custos de qualquer natureza, incluindo, mas sem limitação, as despesas com terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, bem como as despesas com procedimentos legais ou gastos com honorários advocatícios e terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais, nas ações propostas pela Cessionária ou contra elas intentadas, desde que para resguardar o Crédito Imobiliário, a Escritura de Emissão de Debêntures e os direitos e prerrogativas da Cessionária definidos nos Documentos da Operação e que sejam devidamente comprovadas, necessárias e razoáveis. Para se evitar quaisquer dúvidas, as obrigações da Devedora nos termos desta cláusula não incluem despesas ou custos incorridos pela Cessionária em virtude de, ou relativas a, outras operações de securitização por esta realizadas.

7.10.1. O pagamento de qualquer indenização referida na cláusula 7.10 acima deverá ser realizado à vista, em parcela única, mediante depósito na conta corrente a ser oportunamente indicada pela Cessionária, conforme aplicável, dentro de 5 (cinco) Dias Úteis após o recebimento pela Devedora de comunicação por escrito da Cessionária, conforme aplicável, indicando, de forma comprovada, o montante a ser pago e conforme cálculos efetuados pela Cessionária, os quais, salvo manifesto erro, serão considerados vinculantes e definitivos.

8. INDENIZAÇÃO

8.1. A Devedora, por si e por suas Controladas e/ou coligadas, obriga-se a indenizar e a isentar a Cessionária, na qualidade de titular do Patrimônio Separado, administrado em regime fiduciário, em benefício dos titulares de CRI, de qualquer prejuízo, e/ou perdas e danos diretos que venha a sofrer em decorrência do descumprimento, pela Devedora e/ou por qualquer de suas Partes Relacionadas, de qualquer obrigação oriunda da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Contrato de Cessão, inclusive com relação à cessão do Crédito Imobiliário para fins da Operação de Securitização.

8.1.1. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído contra a Cessionária e/ou qualquer de suas Partes Relacionadas em relação a ato, omissão ou fato atribuível direta e comprovadamente à Devedora, suas Controladas e/ou a suas coligadas, a Devedora reembolsará ou pagará o montante total pago ou devido pela Cessionária, como resultado de qualquer perda, ação, dano direto e responsabilidade relacionada, desde que devidamente comprovados, devendo contratar advogado específico para defesa da Cessionária a ser escolhido de comum acordo entre as Partes e pagar inclusive os custos e honorários advocatícios sucumbenciais, conforme arbitrado judicialmente, conforme venha a ser solicitada.

8.1.2. A obrigação de indenização prevista na cláusula 8.1, acima, abrange, inclusive o reembolso de custas processuais e honorários advocatícios que venham a ser razoavelmente incorridos pela Cessionária, seus sucessores na representação do Patrimônio Separado, e/ou pela Cedente, se for o caso, bem como por suas Partes Relacionadas, na defesa ou exercício dos direitos decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou deste Contrato de Cessão. As Partes desde já concordam que a Devedora não será responsável por qualquer indenização decorrente ou de qualquer forma relacionada a qualquer custo de oportunidade, negócios ou clientela, ou por danos indiretos, exemplares, punitivos, morais ou lucros cessantes alegados pela Cessionária ou qualquer de suas Partes Relacionadas.

8.2. A Devedora deverá pagar quaisquer valores devidos em decorrência das estipulações deste item no prazo de 10 (dez) dias a contar do recebimento da respectiva comunicação enviada pela Cessionária, Cedente e/ou Parte Relacionada indenizável, conforme o caso, desde que acompanhados com a efetiva comprovação dos valores devidos, nos termos previstos nesta cláusula 8.

8.3. As estipulações de indenização aqui previstas deverão sobreviver à resolução, término (antecipado ou não) ou rescisão do presente Contrato de Cessão.

9. REGISTRO EM CARTÓRIO

9.1. O registro deste Contrato de Cessão, bem como a averbação de eventuais aditamentos, em cartórios de registro de títulos e documentos das comarcas dos domicílios das Partes, às expensas da Devedora, deverão ser comprovados pela Devedora no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados de sua respectiva assinatura, mediante o envio deste contrato devidamente registrado à Cessionária.

9.2. Sem prejuízo do disposto na cláusula 9.1 acima, e de vencimento antecipado das Debêntures, caso a Devedora, ao término do prazo acordado, ainda não tenha requerido o registro, poderá a Cessionária, além tomar as medidas previstas em lei ou negócio jurídico pelo inadimplemento, proceder ao registro aqui mencionado, correndo todos os custos e despesas por conta da Devedora, nos termos da cláusula 7, acima.

10. COMUNICAÇÕES

10.1. Quaisquer notificações, cartas e informações entre as Partes deverão ser encaminhadas, da seguinte forma:

(i) Para a Cessionária:
ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP: 04506-000
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@truesecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

(ii) Para a Cedente:
PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.
Rua dos Otoni, 177
Belo Horizonte – MG, CEP: 30150-270
At.: Sr. José Carlos Wollenweber Filho
Telefone: (31) 3431-5700
E-mail: ri@direcional.com.br

(iii) Para a Devedora:
DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.
Rua dos Otoni, 177
Belo Horizonte – MG, CEP: 30150-270
At.: Sr. José Carlos Wollenweber Filho
Telefone: (31) 3431-5700
E-mail: ri@direcional.com.br

10.2. As comunicações serão consideradas entregues: **(i)** quando enviadas aos endereços acima sob protocolo ou com aviso de recebimento; ou **(ii)** por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio.

10.3. A mudança, por uma parte signatária do presente instrumento, de seus dados, deverá ser por ela comunicada por escrito aos demais signatários deste Contrato de Cessão.

11. DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato de Cessão **(i)** são cumulativos com outros direitos previstos em lei ou em negócio jurídico, a menos que expressamente os excluam; e **(ii)** só admitem renúncia por escrito e específica. O não exercício, total ou parcial, de qualquer direito decorrente do presente Contrato de Cessão não implicará novação da obrigação ou renúncia ao respectivo direito por seu titular nem qualquer alteração aos termos deste Contrato de Cessão.

11.2. A tolerância e as concessões recíprocas **(i)** terão caráter eventual e transitório; e **(ii)** não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução, novação ou ampliação de qualquer poder, faculdade, pretensão ou imunidade de qualquer das Partes.

11.3. Este Contrato de Cessão é celebrado em caráter irrevogável e irretratável,

obrigando as Partes e seus sucessores ou cessionários.

11.4. É vedada a cessão e/ou promessa de cessão, por qualquer das Partes dos direitos e obrigações aqui previstos, sem expressa e prévia concordância da outra Parte. A Devedora não poderá prometer, ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas neste Contrato de Cessão, salvo com a anuência prévia, expressa e por escrito da Cessionária, mediante prévia aprovação dos titulares de CRI, reunidos em assembleia geral. Não obstante, fica desde já a Cessionária autorizada a ceder e/ou transferir o Crédito Imobiliário oriundo das Debêntures, total ou parcialmente, a qualquer terceiro, para a finalidade de liquidação do Patrimônio Separado, nas hipóteses expressamente previstas no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão de Debêntures, nos termos e condições lá determinados.

11.5. Caso qualquer das disposições venha a ser julgada inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

11.6. Este Contrato de Cessão, em conjunto com o Termo de Securitização a ser celebrado, a Escritura de Emissão de Debêntures e os demais Documentos da Operação, constituem o integral entendimento entre as Partes.

11.7. Os tributos incidentes sobre as obrigações da Devedora na Escritura de Emissão de Debêntures e neste Contrato de Cessão, quando devidos, deverão ser integralmente pagos pela Devedora, incluindo, sem limitação, todos os custos de tributação e demais valores incidentes sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos à Cedente (mesmo após a realização da cessão onerosa definitiva do Crédito Imobiliário), nos termos aqui previstos, e à Cessionária, em decorrência das Debêntures e deste Contrato de Cessão. Nesse sentido, referidos pagamentos deverão ser acrescidos dos valores atuais e futuros correspondentes a quaisquer tributos e/ou demais valores que sobre eles incidam ou venham a incidir. Da mesma forma, caso, por força de lei ou norma regulamentar, a Devedora e/ou a Cessionária, conforme o caso, tiver que reter ou deduzir, dos pagamentos feitos no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Contrato de Cessão, quaisquer tributos e/ou taxas, a Devedora deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Cessionária receba os mesmos valores que seriam por ela recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. Para tanto, a Devedora desde já reconhece ser pecuniária a obrigação aqui prevista, e declara serem líquidos, certos e exigíveis todos e quaisquer valores que vierem a serem apresentados contra si, pela Cedente e/ou pela Cessionária, pertinentes a esses tributos, contribuições e/ou demais valores, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures e deste Contrato

de Cessão, os quais deverão ser liquidados, pela Devedora, por ocasião da sua apresentação pela Cedente e/ou pela Cessionária, sob pena de vencimento antecipado da Escritura de Emissão de Debêntures. 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 Devedora não será responsável pelo pagamento de quaisquer tributos que incidam ou venham a incidir sobre o pagamento de rendimentos pela Securitizadora aos titulares de CRI. Adicionalmente, a Devedora não será responsável por qualquer majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação aos rendimentos pagos aos Titulares de CRI, bem como não será responsável por eventuais atrasos ou falhas da Cessionária no repasse de pagamentos efetuados pela Devedora aos titulares dos CRI.

11.8. As palavras e as expressões sem definição neste Contrato de Cessão, e/ou na Escritura de Emissão de Debêntures ou no Termo de Securitização a ser celebrado, deverão ser compreendidas e interpretadas, com os usos, costumes e práticas do mercado de capitais brasileiro.

11.9. No caso de mora no cumprimento de quaisquer obrigações pecuniárias assumidas neste Contrato de Cessão incidirão, sobre os valores em atraso, os Encargos Moratórios, nos termos da cláusula 4.6.5 da Escritura de Emissão de Debêntures.

11.10. Nos termos da cláusula 7, acima, a Devedora desde já reconhece que todos os custos e despesas de sua responsabilidade aqui previstos deverão ser arcados com recursos próprios, que não poderão, direta ou indiretamente, atingir os valores que integrarem ou devam integrar o Patrimônio Separado. Na hipótese de eventual inadimplência da Devedora, a Cessionária poderá prosseguir conforme previsto na cláusula 7.5, acima, bem como promover as medidas judiciais cabíveis, iniciando a execução por quantia certa contra devedor ou qualquer outra medida que entender cabível.

11.11. As Partes concordam que o presente Contrato de Cessão poderá ser alterado, sem a necessidade de qualquer aprovação dos titulares de CRI, sempre que e somente **(i)** quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA e/ou da B3; **(ii)** quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda **(iii)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja qualquer custo ou despesa adicional para os titulares de CRI.

12. Tutela Específica

12.1. Este Contrato de Cessão constitui título executivo extrajudicial, nos termos do artigo 784, inciso III da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada, ("Código de Processo Civil") e as obrigações nele encerradas estão sujeitas à execução específica, de acordo com os artigos 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

13. Prazo de Vigência

13.1. O presente Contrato de Cessão começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até a integral liquidação da totalidade dos CRI e cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias previstas neste Contrato de Cessão.

14. Lei e Foro

14.1. As Partes se comprometem a empregar seus melhores esforços para resolver por meio de negociação amigável qualquer controvérsia relacionada a este Contrato de Cessão.

14.2. Este Contrato de Cessão rege-se pelas leis da República Federativa do Brasil.

14.3. Fica eleito o foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir as disputas oriundas ou relacionadas com este Contrato de Cessão.

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

São Paulo, 06 de dezembro de 2018.

[O RESTANTE DA PÁGINA FOI INTENCIONALMENTE DEIXADO EM BRANCO.
SEGUEM PÁGINAS DE ASSINATURAS]

(Página de Assinaturas 01 de 04 do "Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças", celebrado em 06 de dezembro de 2018, entre a Ápice Securitizadora S.A., a Direcional Engenharia S.A. e a Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: RG: 29.522.998-6 CPF: 224.171.888-21

Nome: Karine Bincoletto
Cargo: RG: 33.317.575-X SSP/SP CPF/MF: 350.460.308-96

(Página de Assinaturas 02 de 04 do "Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças", celebrado em 06 de dezembro de 2018, entre a Ápice Securitizadora S.A., a Direcional Engenharia S.A. e a Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Cargo: Diretor Vice-Presidente Executivo

Nome: José Carlos Wollenweber Filho
Cargo: Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

(Página de Assinaturas 03 de 04 do "Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças", celebrado em 06 de dezembro de 2018, entre a Ápice Securitizadora S.A., a Direcional Engenharia S.A. e a Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo
Cargo: Diretor

Nome: José Carlos Wollenweber Filho
Cargo: Diretor

REGISTRO Nº

1290506

2º Ofício de Registro de Títulos e Docs.-BH

(Página de Assinaturas 04 de 04 do "Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças", celebrado em 06 de dezembro de 2018, entre a Ápice Securitizadora S.A., a Direcional Engenharia S.A. e a Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda.)

TESTEMUNHAS

Nome:
RG:
CPF/MF:

Nome:
RG:
CPF/MF

2º RTD - 2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
Rua Tamoios, 197 - (31) 3224-1788 - Hipnos - CNPJ 62.140.103
2º RTD - BH - Sinônimo de Eficiência e Qualidade
Certifico que o presente documento apresentado hoje neste 2º RTD - BH, foi protocolado, registrado, microfilmado e digitalizado sob o nº 1290506 - Lv.: B
O referido é verdade. Dou fé.
Belo Horizonte, 07 de Dezembro de 2018
( ) GETULIO SERGIO DO AMARAL - OFICIAL ( ) NILIANE DE OLIVEIRA UCHÔA DO AMARAL - DE SUBSTITUTA
SUBSTITUTOS: ( ) ALVINA JANETE G. DO AMARAL ( ) JOSÉ LUIZ NOGUEIRA ( ) GRAZIELLE Mª PEREIRA ASSUNÇÃO

PODER JUDICIÁRIO-TJMG-CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
2º Ofício Registro de Títulos e Documentos - BH/Le./MG
Selo Eletrônico Nº CMS78538
Cód. Seg.: 2213.3293.4354.0352
Quantidade de atos Praticado(s): 060.
Emol.:R$2.983,12,TFJ.:R$993,64
Rec.:R$178,67, ISS:R$149,16
Valor Final:R$4.304,59
Consulte a validade deste selo no site:
https://selos.tjmg.jus.br

2º RTD - BH
2º Ofício de Registro de Títulos e Documentos
Este instrumento foi protocolado, microfilmado, registrado e digitalizado sob o nº 1290506 - Lv.: B
Belo Horizonte, 07 de Dezembro de 2018

ANEXO I — MODELO DE NOTIFICAÇÃO DO VALOR EFETIVO DA CESSÃO

À

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP: 04506-000
At.: Sr. Arley Custódio Fonseca

REF.: CESSÃO DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO NO ÂMBITO DA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIO DA 175ª (CENTÉSIMA SEPTUAGÉSIMA QUINTA) SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Prezados Srs.,

1. Referimo-nos ao "*Instrumento Particular de Cessão de Crédito Imobiliário e Outras Avenças*" ("Contrato de Cessão"), celebrado em 06 de dezembro de 2018, entre a Ápice Securitizadora S.A. ("Emissora"), a Porto União Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Cedente") e a Direcional Engenharia S.A. ("Devedora"), o qual instrumentaliza a cessão de crédito imobiliário oriundo de debêntures emitidas pela Devedora nos termos do "*Instrumento Particular de Escritura da 4ª (Quarta) Emissão de Debêntures, em Série Única, para Colocação Privada, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, da Direcional Engenharia S.A.*" ("Crédito Imobiliário", "Debêntures" e "Escritura de Emissão de Debêntures", respectivamente), para vinculação aos certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão da Emissora ("CRI"), distribuídos por meio de oferta pública de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta").

2. Em atendimento à cláusula 3.4 do Contrato de Cessão, tendo em vista a subscrição e integralização de [•] ([•]) CRI no âmbito da Oferta pelos respectivos Preços de Integralização, vem a Devedora e a Cedente comunicar à Emissora que será efetivamente cedido à Emissora o Crédito Imobiliário no valor de R$[•] ([•] reais), para conferir lastro à emissão dos CRI.

3. As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta notificação terão o significado que lhes é atribuído no Contrato de Cessão.

4. Sendo o que nos cumpria para o momento, subscrevemos.

PORTO UNIÃO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	Nome: José Carlos Wollenweber Filho
Cargo: Diretor	Cargo: Diretor

DIRECIONAL ENGENHARIA S.A.

Nome: Ricardo Ribeiro Valadares Gontijo	Nome: José Carlos Wollenweber Filho
Cargo: Diretor Vice-Presidente Executivo	Cargo: Diretor Financeiro e de Relações com Investidores

De Acordo:

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO II — DESPESAS *FLAT*

Credor	Serviço	Valor
Ápice	Fee de Estruturação (Parcela Única)	R$69.000,00 (acrescido de tributos)
Ápice	Taxa de Administração (1ª Parcela)	R$2.500,00 (acrescido de tributos)
Ápice	Liquidação dos CRI (se aplicável)	R$300,00 (acrescido de tributos)
B3	Registro do CRI (Registro de Ativos de Renda Fixa) (Parcela Única)	0,00233% do valor de emissão do CRI
B3	Taxa de Registro da CCI (Parcela Única)	0,00932% do valor de emissão da CCI
B3	Taxa de Registro do CRI no MDA	Conforme "Tabela A" (disposta abaixo)
Oliveira Trust	Implantação e Registro da CCI (Parcela Única)	R$2.600,00 (acrescido de tributos)
Oliveira Trust	Custódia da CCI (1ª Parcela)	R$1.200,00 (acrescido de tributos)
Oliveira Trust	Remuneração Agente Fiduciário (1ª Parcela)	R$7.200,00 (acrescido de tributos)
Itaú	Escriturador (1ª Parcela)	R$2.400,00
Itaú	Banco Liquidante (1ª Parcela)	R$2.400,00

Tabela A	
Taxa de Registro do CRI no MDA	se o Valor Distribuído for entre R$0,00 a R$50.000.000,00 = Valor Distribuído * 0,0011660%
	se o Valor Distribuído for entre R$50.000.000,01 a R$250.000.000,00 = (Valor Distribuído * 0,0010495%) + R$583,09
	se o Valor Distribuído for entre R$250.000.000,01 a R$500.000.000,00 = (Valor Distribuído * 0,0009330%) + R$2.682,21
	se o Valor Distribuído for entre R$500.000.000,01 a R$1.000.000.000,00 = (Valor Distribuído * 0,0008163%) + R$5.014,57
	se o Valor Distribuído for entre R$1.000.000.000,01 a R$5.000.000.000,00 = (Valor Distribuído * 0,0006997%) + R$9.096,20
	se o Valor Distribuído for a partir de R$5.000.000.000,01 = (Valor Distribuído * 0,0005830%) + R$37.084,54

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DEFINITIVO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

S&P Global
Ratings

Comunicado à Imprensa

10 de dezembro de 2018

Rating final 'brAA+ (sf)' atribuído à 175ª série da 1ª emissão de CRIs da ÁpiceSec (risco Direcional)

Analista principal:
Henrique Sznirer, São Paulo, 55 (11) 3039-9723, henrique.sznirer@spglobal.com

Contatos analíticos adicionais:
Vinicius Cabrera, São Paulo, 55 (11) 3039-9765, vinicius.cabrera@spglobal.com
Marcus Fernandes, São Paulo, 55 (11) 3039-9743, marcus.fernandes@spglobal.com

Líder do comitê de rating:
Facundo Osvaldo Chiarello, Buenos Aires, 54 (11) 4891-2134, facundo.chiarello@spglobal.com

Resumo

- Atribuímos o rating final 'brAA+ (sf)' à 175ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da Ápice Securitizadora S.A. (ÁpiceSec), após termos recebido os documentos finais da operação.
- A 175ª série da 1ª emissão de CRIs da ÁpiceSec é lastreada por uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) representativa das debêntures devidas pela Direcional Engenharia S.A. (Direcional).
- O rating da 175ª série da 1ª emissão de CRIs da ÁpiceSec incorpora nossa opinião de crédito sobre as debêntures, as quais, por sua vez, refletem a qualidade de crédito da Direcional como única devedora das debêntures.

Ação de Rating

São Paulo (S&P Global Ratings), 10 de dezembro de 2018 – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating final 'brAA+ (sf)', em sua Escala Nacional Brasil, à 175ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da **Ápice Securitizadora S.A.** (ÁpiceSec), após o recebimento dos documentos finais da operação.

A emissão é lastreada por uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI) representativa de debêntures devidas pela Direcional Engenharia S.A. (Direcional). O rating é amparado por nossa opinião de crédito sobre as debêntures, as quais refletem a qualidade de crédito da Direcional como única devedora das obrigações assumidas com as debêntures.

O montante total da emissão poderá alcançar até R$ 258 milhões, por meio do exercício da opção total ou parcial de lote adicional durante o período máximo de colocação.

A 175ª série sofrerá correção monetária anual pela variação acumulada do IPCA e os juros remuneratórios são de 4,00% ao ano. O pagamento dos juros será semestral após um período de carência de 12 meses, e a amortização do principal ocorrerá em quatro parcelas anuais, sendo a primeira em 2021 e a última em 2024 no vencimento final dos CRIs.

RESUMO DA AÇÃO DE RATING

Instrumento	De	Para	Montante de Emissão	Vencimento Legal
175ª Série da 1ª Emissão de CRIs	brAA+ (sf) Preliminar	brAA+ (sf)	R$ 215 milhões*	18 dezembro de 2024

*O montante da emissão será de R$ 215 milhões, o qual poderá ser elevado para até R$ 258 milhões por meio do exercício da opção total ou parcial de lote adicional durante o período máximo de colocação.

A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito da S&P Global Ratings atende emissores, seguradores, terceiros, intermediários e investidores no mercado financeiro brasileiro para oferecer tanto ratings de crédito de dívida (que se aplicam a instrumentos específicos de dívida) quanto ratings de crédito de empresas (que se aplicam a um devedor). Os ratings de crédito na Escala Nacional Brasil utilizam os símbolos de rating globais da S&P Global Ratings com a adição do prefixo "br" para indicar "Brasil", e o foco da escala é o mercado financeiro brasileiro. A Escala Nacional Brasil de ratings de crédito não é diretamente comparável à escala global da S&P Global Ratings ou a qualquer outra escala nacional utilizada pela S&P Global Ratings ou por suas afiliadas, refletindo sua estrutura única, desenvolvida exclusivamente para atender as necessidades do mercado financeiro brasileiro.

Certos termos utilizados neste relatório, particularmente certos adjetivos usados para expressar nossa visão sobre os fatores que são relevantes para os ratings, têm significados específicos que lhes são atribuídos em nossos critérios, por isso devem ser lidos em conjunto com tais critérios. Por favor, veja os critérios de rating em www.standardandpoors.com.br para mais informações.

Critérios e Artigos Relacionados

Critérios

- Metodologia de ratings de crédito nas escalas nacionais e regionais, 25 de junho de 2018
- Critério Legal: Operações Estruturadas: Metodologia de avaliação de isolamento de ativos e de sociedades de propósito específico, 29 de março de 2017
- Estrutura Global de Avaliação de Riscos Operacionais em Operações Estruturadas, 9 de outubro de 2014
- Metodologia e Premissas da Estrutura de Risco de Contraparte, 25 de junho de 2013
- Metodologia global para atribuição de ratings a títulos empacotados, 16 de outubro de 2012
- Metodologia de Critério Aplicada a Taxas, Despesas e Indenizações, 12 de julho de 2012
- Critérios de investimento global para investimentos temporários em contas de transação, 31 de maio de 2012
- Metodologia: Critérios de estabilidade de crédito, 3 de maio de 2010
- Entendendo as Definições de Ratings da S&P Global Ratings, 3 de junho de 2009

Artigos

- *Weakening Investor Sentiment Will Test Latin America's Decision Makers,* 27 de setembro de 2018
- Documento de Orientação: Especificações de mapeamento para as escalas nacionais e regionais da S&P Global Ratings, 25 de junho de 2018
- *Global Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2016: The Effects Of Macroeconomic The top Five Macroeconomic Factors*, 16 de dezembro de 2016
- *Latin American Structured Finance Scenario And Sensitivity Analysis 2015: The Effects Of Regional Market Variables*, 28 de outubro de 2015

INFORMAÇÕES REGULATÓRIAS ADICIONAIS

Outros serviços fornecidos ao emissor
Não há outros serviços prestados a este emissor.

S&P Global Ratings não realiza *due diligence* em ativos subjacentes
Quando a S&P Global Ratings atribuiu ratings a um instrumento de operações estruturadas, esta recebe informações sobre ativos subjacentes, as quais são fornecidas por terceiros que acreditamos tenham conhecimento dos fatos relevantes. Tais terceiros são normalmente instituições financeiras que estruturaram a transação e/ou instituições que originaram os ativos ou estão vendendo os ativos aos emissores e/ou uma empresa de contabilidade reconhecida e/ou uma empresa de advocacia, cada qual agindo em nome da instituição financeira ou originador ou vendedor dos ativos. Além disso, a S&P Global Ratings pode se apoiar em informações presentes nos prospectos de oferta das transações, emitidos de acordo com as leis de valores mobiliários da jurisdição relevante. Em alguns casos, a S&P Global Ratings pode se apoiar em fatos gerais (tais como índices de inflação, taxas de juros dos bancos centrais, índices de default) que são de domínio público e produzidos por instituições privadas ou públicas. Em nenhuma circunstância a S&P Global Ratings realiza qualquer processo de *due diligence* sobre ativos subjacentes. A S&P Global Ratings também pode receber a garantia por parte da instituição que está estruturando a transação ou originando ou vendendo os ativos para o emissor, (a) o qual vai fornecer à S&P Global Ratings todas as informações requisitadas pela S&P Global Ratings de acordo com seus critérios publicados e outras informações relevantes para o rating de crédito e, se aplicável, para o monitoramento do rating de crédito, incluindo informações ou mudanças materiais das informações anteriormente fornecidas e (b) a informações fornecidas à S&P Global Ratings relativas ao rating de crédito ou, se aplicável, ao monitoramento do rating de crédito, de que estas não contêm nenhuma afirmação falsa sobre um fato material e não omitem um fato material necessário para fazer tal afirmação, em vista das circunstâncias nas quais foram fornecidas, e não enganosa.

A precisão e completude das informações revisadas pela S&P Global Ratings em conexão com sua análise, pode ter um efeito significativo nos resultados de tais análises. Embora a S&P Global Ratings colete informações de fontes que acredita serem confiáveis, quaisquer imprecisões ou omissões nessas informações poderiam afetar significativamente a análise de crédito da S&P Global Ratings, tanto positiva quanto negativamente.

Atributos e limitações do rating de crédito
A S&P Global Ratings utiliza informações em suas análises de crédito provenientes de fontes consideradas confiáveis, incluindo aquelas fornecidas pelo emissor. A S&P Global Ratings não realiza auditorias ou quaisquer processos de *due diligence* ou de verificação independente da informação recebida do emissor ou de terceiros em conexão com seus processos de rating de crédito ou de monitoramento dos ratings atribuídos. A S&P Global Ratings não verifica a completude e a precisão das informações que recebe. A informação que nos é fornecida pode, de fato, conter imprecisões ou omissões que possam ser relevantes para a análise de crédito de rating.

Em conexão com a análise deste (s) rating (s) de crédito, a S&P Global Ratings acredita que há informação suficiente e de qualidade satisfatória de maneira a permitir-lhe ter uma opinião de rating de crédito. A atribuição de um rating de crédito para um emissor ou emissão pela S&P Global Ratings não deve ser vista como uma garantia da precisão, completude ou tempestividade da (i) informação na qual a S&P Global Ratings se baseou em conexão com o rating de crédito ou (ii) dos resultados que possam ser obtidos por meio da utilização do rating de crédito ou de informações relacionadas.

Fontes de informação
Para atribuição e monitoramento de seus ratings a S&P Global Ratings utiliza, de acordo com o tipo de emissor/emissão, informações recebidas dos emissores e/ou de seus agentes e conselheiros, inclusive, balanços financeiros auditados do Ano Fiscal, informações financeiras trimestrais, informações corporativas, prospectos e outros materiais oferecidos, informações históricas e projetadas recebidas durante as reuniões com a administração dos emissores, bem como os relatórios de análises dos aspectos econômico-financeiros (MD&A) e similares da entidade avaliada e/ou de sua matriz. Além disso, utilizamos informações de domínio público, incluindo informações publicadas pelos reguladores de valores mobiliários, do setor bancário, de seguros e ou outros reguladores, bolsas de valores, e outras fontes públicas, bem como de serviços de informações de mercado nacionais e internacionais.

Aviso de ratings ao emissor
O aviso da S&P Global Ratings para os emissores em relação ao rating atribuído é abordado na política "Notificações ao Emissor (incluindo Apelações)".

Frequência de revisão de atribuição de ratings
O monitoramento da S&P Global Ratings de seus ratings de crédito é abordado em:

- Descrição Geral do Processo de Ratings de Crédito (seção de Revisão de Ratings de Crédito)
- Política de Monitoramento

Conflitos de interesse potenciais da S&P Global Ratings
A S&P Global Ratings publica a lista de conflitos de interesse reais ou potenciais em "Conflitos de Interesse — Instrução Nº 521/2012, Artigo 16 XII" seção em www.standardandpoors.com.br.

Faixa limite de 5%
A S&P Global Ratings Brasil publica em seu Formulário de Referência apresentado em http://www.standardandpoors.com/pt_LA/web/guest/regulatory/disclosures o nome das entidades responsáveis por mais de 5% de suas receitas anuais.

Copyright© 2018 pela Standard & Poor's Financial Services LLC. Todos os direitos reservados.

Nenhum conteúdo (incluindo-se ratings, análises e dados relativos a crédito, avaliações, modelos, software ou outras aplicações ou informações obtidas a partir destes) ou qualquer parte destas informações (Conteúdo) pode ser modificada, sofrer engenharia reversa, ser reproduzida ou distribuída de nenhuma forma, nem meio, nem armazenada em um banco de dados ou sistema de recuperação sem a prévia autorização por escrito da Standard & Poor's Financial Services LLC ou de suas afiliadas (coletivamente, S&P). O Conteúdo não deverá ser utilizado para nenhum propósito ilícito ou não autorizado. Nem a S&P, nem seus provedores externos, nem seus diretores, representantes, acionistas, empregados nem agentes (coletivamente, Partes da S&P) garantem a exatidão, completitude, tempestividade ou disponibilidade do Conteúdo. As Partes da S&P não são responsáveis por quaisquer erros ou omissões (por negligência ou não), independentemente da causa, pelos resultados obtidos mediante o uso de tal Conteúdo, ou pela segurança ou manutenção de quaisquer dados inseridos pelo usuário. O Conteúdo é oferecido "como ele é". AS PARTES DA S&P ISENTAM-SE DE QUALQUER E TODA GARANTIA EXPRESSA OU IMPLÍCITA, INCLUSIVE, MAS NÃO LIMITADA A QUAISQUER GARANTIAS DE COMERCIABILIDADE, OU ADEQUAÇÃO A UM PROPÓSITO OU USO ESPECÍFICO, LIBERDADE DE FALHAS, ERROS OU DEFEITOS DE SOFTWARE, QUE O FUNCIONAMENTO DO CONTEÚDO SEJA ININTERRUPTO OU QUE O CONTEÚDO OPERE COM QUALQUER CONFIGURAÇÃO DE SOFTWARE OU HARDWARE. Em nenhuma circunstância, deverão as Partes da S&P ser responsabilizadas por nenhuma parte, por quaisquer danos, custos, despesas, honorários advocatícios, ou perdas diretas, indiretas, incidentais, exemplares, compensatórias, punitivas, especiais ou consequentes (incluindo-se, sem limitação, perda de renda ou lucros e custos de oportunidade ou perdas causadas por negligência) com relação a qualquer uso do Conteúdo aqui contido, mesmo se alertadas sobre sua possibilidade.

Análises relacionadas a crédito e outras, incluindo ratings e as afirmações contidas no Conteúdo são declarações de opiniões na data em que foram expressas e não declarações de fatos. As opiniões da S&P, análises e decisões de reconhecimento de ratings (descritas abaixo) não são recomendações para comprar, reter ou vender quaisquer títulos ou tomar qualquer decisão de investimento e não abordam a adequação de quaisquer títulos. Após sua publicação, em qualquer maneira ou formato, a S&P não assume nenhuma obrigação de atualizar o Conteúdo. Não se deve depender do Conteúdo, e este não é um substituto das habilidades, julgamento e experiência do usuário, sua administração, funcionários, conselheiros e/ou clientes ao tomar qualquer decisão de investimento ou negócios. A S&P não atua como agente fiduciário nem como consultora de investimentos, exceto quando registrada como tal. Embora obtenha informações de fontes que considera confiáveis, a S&P não conduz auditoria nem assume qualquer responsabilidade de diligência devida (*due diligence*) ou de verificação independente de qualquer informação que receba. Publicações relacionadas a ratings de crédito podem ser divulgadas por diversos motivos que não dependem necessariamente de uma ação decorrente de um comitê de rating, incluindo-se, sem limitação, a publicação de uma atualização periódica de um rating de crédito e análises correlatas.

Até o ponto em que as autoridades reguladoras permitam a uma agência de rating reconhecer em uma jurisdição um rating atribuído em outra jurisdição para determinados fins regulatórios, a S&P reserva-se o direito de atribuir, retirar ou suspender tal reconhecimento a qualquer momento e a seu exclusivo critério. As Partes da S&P abdicam de qualquer obrigação decorrente da atribuição, retirada ou suspensão de um reconhecimento, bem como de qualquer responsabilidade por qualquer dano supostamente sofrido por conta disso.

A S&P mantém determinadas atividades de suas unidades de negócios separadas umas das outras a fim de preservar a independência e objetividade de suas respectivas atividades. Como resultado, certas unidades de negócios da S&P podem dispor de informações que não estão disponíveis às outras. A S&P estabeleceu políticas e procedimentos para manter a confidencialidade de determinadas informações que não são de conhecimento público recebidas no âmbito de cada processo analítico.

A S&P pode receber remuneração por seus ratings e certas análises, normalmente dos emissores ou subscritores dos títulos ou dos devedores. A S&P reserva-se o direito de divulgar seus pareceres e análises. A S&P disponibiliza suas análises e ratings públicos em seus sites na www.standardandpoors.com (gratuito), e www.ratingsdirect.com e www.globalcreditportal.com (por assinatura), e pode distribuí-los por outros meios, inclusive em suas próprias publicações ou por intermédio de terceiros redistribuidores. Informações adicionais sobre nossos honorários de rating estão disponíveis em www.standardandpoors.com/usratingsfees.

Austrália
Standard & Poor's (Austrália) Pty. Ltd. conta com uma licença de serviços financeiros número 337565 de acordo com o Corporations Act 2001. Os ratings de crédito da Standard & Poor's e pesquisas relacionadas não tem como objetivo e não podem ser distribuídas a nenhuma pessoa na Austrália que não seja um cliente pessoa jurídica (como definido no Capítulo 7 do Corporations Act).

ANEXO VII

DECLARAÇÕES DA EMISSORA

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de emissora de certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da sua 1ª (primeira) emissão ("Emissão" e "CRI"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com o coordenador líder da distribuição pública dos CRI, o agente fiduciário da Emissão e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospectos da Oferta e no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o agente fiduciário da Emissão ("Termo de Securitização").

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 20 de novembro de 2018.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Gerente Jurídico

Nome: Karine Bincoletto
Cargo: RG: 33.317.575-X SSP/SP
CPF/MF: 350.460.308-96

TEXT_SP - 15318948v1 6947.26

DECLARAÇÃO DA EMISSORA

A **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade anônima de capital aberto, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Bairro Itaim Bibi CEP 04506-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Emissora"), nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) é responsável pela veracidade, consistência, qualidade e suficiência das informações prestadas por ocasião do registro e fornecidas ao mercado durante a Oferta, tendo verificado a legalidade e a ausência de vícios na Oferta e na emissão dos CRI;

(ii) o prospecto preliminar da Oferta contém, e o prospecto definitivo da Oferta conterá, as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores, dos CRI, da Emissora e de suas atividades, respectiva situação econômico-financeira, riscos inerentes à sua atividade e quaisquer outras informações relevantes, sendo tais informações verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iii) as informações prestadas e a serem prestadas, por ocasião do registro da Oferta, do arquivamento do prospecto preliminar da Oferta e do prospecto definitivo da Oferta, bem como aquelas fornecidas ao mercado durante a Oferta, respectivamente, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o prospecto preliminar da Oferta foi, e o prospecto definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(v) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no Prospecto e no Termo de Securitização.

São Paulo, 20 de novembro de 2018.

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: Gerente Jurídico

Nome: Karine Bincoletto
Cargo: RG: 33.317.575-X SSP/SP
CPF/MF: 350.460.308-96

TEXT_SP - 15319956v1 6947.26

ANEXO VIII

DECLARAÇÕES DO COORDENADOR LÍDER

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de instituição intermediária líder da distribuição pública de certificados de recebíveis imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão ("CRI") da Ápice Securitizadora S.A. ("Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que verificou, em conjunto com a Emissora, o agente fiduciário da Emissão e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, em todos os seus aspectos relevantes, além de ter agido, dentro de suas limitações, por ser instituição que atua na distribuição de valores mobiliários, com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospectos da Oferta dos CRI e no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o agente fiduciário da Emissão ("Termo de Securitização").

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

São Paulo, 20 de novembro de 2018.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

FABRÍCIO CUNHA ALM[illegible]
Diretor

Guilherme Benc[illegible]
Diretor

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER DA OFERTA PARA FINS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400

A **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3600/3624, 10º andar, conjuntos 101 e 102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representado na forma de seu estatuto social ("Coordenador Líder"), nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400, declara que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que **(a)** as informações fornecidas pela Emissora são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e **(b)** as informações fornecidas ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro da Emissora que integram o prospecto preliminar, e que vierem a integrar o prospecto definitivo da Oferta, são e serão, suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o prospecto preliminar da Oferta contém, e o prospecto definitivo da Oferta conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos Investidores, dos CRI, da Emissora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes no âmbito da Oferta;

(iii) o prospecto preliminar da Oferta foi, e o prospecto definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; e

(iv) verificou com diligência a legalidade e ausência de vícios da operação, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas pela Emissora no Prospecto e no Termo de Securitização.

São Paulo, 20 de novembro de 2018.

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

FABRÍCIO CUNHA ALMEIDA
Diretor

Guilherme Benc...
Diretor

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

OLIVEIRA TRUST

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, nº 3.434, bloco 07, 2º andar, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 36.113.876/0001-91, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Agente Fiduciário"), para fins de atendimento ao previsto pelo item 15 do Anexo III da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, e do artigo 5º da Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016 e artigo 14-C do Anexo II Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada, na qualidade de agente fiduciário do Patrimônio Separado constituído em âmbito da emissão de certificados de recebíveis do imobiliários da 175ª (centésima septuagésima quinta) série da 1ª (primeira) emissão ("CRI") da Ápice Securitizadora S.A. ("Emissora" e "Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, que: **(i)** verificou, em conjunto com a Emissora, o coordenador líder da distribuição pública dos CRI e os respectivos assessores legais contratados no âmbito da Emissão, a legalidade e ausência de vícios da Emissão, além de ter agido com diligência para assegurar a veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas nos Prospecto da Oferta dos CRI e no "*Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 175ª (centésima septuagésima quinta) Série da 1ª (primeira) Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Ápice Securitizadora S.A.*", a ser celebrado entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Termo de Securitização"); e **(ii)** o Prospecto Preliminar da Oferta, o Prospecto Definitivo da Oferta e o Termo de Securitização contêm e/ou conterão todas as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Emissora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da Devedora, e quaisquer outras informações relevantes, as quais são verdadeiras, precisas, consistentes, corretas e suficientes para permitir aos investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; **(iii)** o Prospecto Preliminar da Oferta foi, e o Prospecto Definitivo da Oferta será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414; **(iv)** sob as penas de lei, não tem qualquer impedimento legal, conforme dispõe o artigo 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida; **(v)** aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no Termo de Securitização; **(vi)** aceita integralmente o Termo de Securitização, todas as suas cláusulas e condições; e **(vii)** não se encontra em nenhuma das situações de conflitos descritas no artigo 5º da Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada.

OLIVEIRA TRUST

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização.

Rio de Janeiro, 20 de novembro de 2018.

OLIVEIRA TRUST DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.

Nome: Bruna Souza Noel
Cargo: Procuradora

Nome: Daniel de Abreu Ribeiro
Cargo: Procurador