As informações contidas neste Prospecto Preliminar estão sob análise da Comissão de Valores Mobiliários, a qual ainda não se manifestou a seu respeito. O presente Prospecto Preliminar está sujeito à complementação e correção. O Prospecto Definitivo será entregue aos investidores durante o período de distribuição.

PROSPECTO PRELIMINAR DA OFERTA PÚBLICA DE DISTRIBUIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 186ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

TRUESECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Companhia Aberta - CVM nº 22276
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º Andar, Conjunto 12, São Paulo - SP

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

EMPREENDIMENTOS

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Companhia Fechada - CNPJ/ME nº 04.065.053/0001-41
Rua Padre Marinho nº 37, 4º andar, Sala 401, Belo Horizonte - MG

No montante total de, inicialmente,

R$150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de Reais)

A OFERTA FOI APROVADA PELA REUNIÃO DE DIRETORIA DA SECURITIZADORA REALIZADA EM 17 DE JULHO DE 2019.
CÓDIGO ISIN: BRAPCSCRI5L9
REGISTRO DA OFERTA NA CVM SOB O Nº [•], CONCEDIDO EM [•] DE [•] DE 2019.
CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO DA EMISSÃO DOS CRI REALIZADA PELA STANDARD & POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.: "brA (sf)"

NESTA 186ª SÉRIE DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA **TRUE SECURITIZADORA S.A.** ("**SECURITIZADORA**") SERÃO EMITIDOS, INICIALMENTE, 150.000 (CENTO E CINQUENTA MIL) CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS ("**CRI**"), SEM CONSIDERAR O EXERCÍCIO, TOTAL OU PARCIAL, DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), TODOS NOMINATIVOS E ESCRITURAIS, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA ("**EMISSÃO**"), COM VALOR NOMINAL UNITÁRIO DE R$1.000,00 (MIL REAIS), PERFAZENDO, NA DATA DE EMISSÃO, QUAL SEJA, 23 DE JULHO DE 2019 ("**DATA DE EMISSÃO DOS CRI**"), O VALOR TOTAL DE, INICIALMENTE, R$150.000.000,00 (CENTO E CINQUENTA MILHÕES DE REAIS), OBSERVADO QUE TAL MONTANTE PODERÁ SER AUMENTADO EM VIRTUDE DO EXERCÍCIO, TOTAL OU PARCIAL, DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL, E OBSERVADO, AINDA, QUE A OFERTA PODERÁ SER CONCLUÍDA, MESMO EM CASO DE DISTRIBUIÇÃO PARCIAL DOS CRI, DESDE QUE HAJA COLOCAÇÃO DE CRI EQUIVALENTE A, NO MÍNIMO, R$75.000.000,00 (SETENTA E CINCO MILHÕES DE REAIS) ("**MONTANTE MÍNIMO**" E "**OFERTA**", RESPECTIVAMENTE), SOB COORDENAÇÃO DA **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, NA QUALIDADE DE COORDENADOR LÍDER ("**COORDENADOR LÍDER**") COM A PARTICIPAÇÃO DE INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DO CONSÓRCIO DE DISTRIBUIÇÃO ("**PARTICIPANTES ESPECIAIS**" E, EM CONJUNTO COM O COORDENADOR LÍDER, AS "**INSTITUIÇÕES PARTICIPANTES DA OFERTA**"), NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO DA COMISSÃO DE VALORES MOBILIÁRIOS ("**CVM**") Nº 400, DE 29 DE DEZEMBRO DE 2003, CONFORME ALTERADA ("**INSTRUÇÃO CVM 400**") E, NO QUE FOR APLICÁVEL, DA INSTRUÇÃO DA CVM Nº 414, DE 30 DE DEZEMBRO DE 2004, CONFORME ALTERADA ("**INSTRUÇÃO CVM 414**"), OBSERVADO O PROCEDIMENTO PARA CONCESSÃO DO REGISTRO DA OFERTA, NA FORMA E NOS TERMOS DA LEI Nº 6.385, DE 7 DE DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA ("**LEI DO MERCADO DE VALORES MOBILIÁRIOS**"), DA LEI Nº 6.404, DE 15 DE DEZEMBRO DE 1976, CONFORME ALTERADA ("**LEI DAS SOCIEDADES POR AÇÕES**"), DA INSTRUÇÃO CVM 400 E DAS DEMAIS DISPOSIÇÕES LEGAIS, REGULATÓRIAS E AUTORREGULATÓRIAS APLICÁVEIS ORA VIGENTES.

OS CRI SERÃO OBJETO DE DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA NO MERCADO DE CAPITAIS BRASILEIRO, NOS TERMOS DA INSTRUÇÃO CVM 400, COM INTERMEDIAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER, SOB REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, SEM PREJUÍZO DO COMPROMISSO DE SUBSCRIÇÃO (CONFORME DEFINIDO ABAIXO) PRESTADO PELO COORDENADOR LÍDER, CONDICIONADO ÀS HIPÓTESES PREVISTAS NO "CONTRATO DE COORDENAÇÃO, COLOCAÇÃO E DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS, SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, DA 186ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.", CELEBRADO ENTRE A SECURITIZADORA, A DEVEDORA (CONFORME ABAIXO DEFINIDO) E O COORDENADOR LÍDER EM 19 DE JULHO DE 2019 ("**CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO**"). A SECURITIZADORA, CONFORME PREVIAMENTE DECIDIDO EM CONJUNTO COM O COORDENADOR LÍDER E COM A DEVEDORA, PODERÁ OPTAR POR AUMENTAR A QUANTIDADE DE CRI ORIGINALMENTE OFERTADA, EM ATÉ 20% (VINTE POR CENTO), OU SEJA, EM ATÉ 30.000 (TRINTA MIL) CRI, MEDIANTE O EXERCÍCIO ,TOTAL OU PARCIAL, DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL, NOS TERMOS E CONFORME OS LIMITES ESTABELECIDOS NO ARTIGO 14, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM 400 ("**OPÇÃO DE LOTE ADCIONAL**"). OS CRI EVENTUALMENTE EMITIDOS EM RAZÃO DO EXERCÍCIO DA OPÇÃO DE LOTE ADICIONAL SERÃO DISTRIBUÍDOS SOB O REGIME DE MELHORES ESFORÇOS DE COLOCAÇÃO, NOS TERMOS DO CONTRATO DE DISTRIBUIÇÃO.

A EMISSÃO E A OFERTA FORAM AUTORIZADAS EM REUNIÃO DE DIRETORIA DA SECURITIZADORA, REALIZADA EM 17 DE JULHO DE 2019, CUJA ATA FOI REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO ("**JUCESP**") E SERÁ PUBLICADA NO "DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO E NO "DIÁRIO DE COMÉRCIO E INDÚSTRIA DCI", ADICIONALMENTE, A CELEBRAÇÃO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), A OPERAÇÃO DE SECURITIZAÇÃO RELACIONADA E A ASSINATURA DOS DOCUMENTOS RELACIONADOS À OFERTA, INCLUINDO, SEM LIMITAÇÃO, A ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI (CONFORME ABAIXO DEFINIDO), FORAM APROVADAS EM ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA DA DEVEDORA REALIZADA EM 17 DE JULHO DE 2019, CUJA ATA FOI REGISTRADA NA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS ("**JUCEMG**") E SERÁ PUBLICADA NO DIÁRIO OFICIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS E NO JORNAL "HOJE EM DIA". OS CRI TÊM PRAZO DE VIGÊNCIA DE 1.119 (UM MIL CENTO E DEZENOVE) DIAS CORRIDOS CONTADOS DA DATA DE EMISSÃO DOS CRI, COM VENCIMENTO FINAL EM 15 DE AGOSTO DE 2022 ("**DATA DE VENCIMENTO DOS CRI**"), RESSALVADAS AS HIPÓTESES DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI.

O VALOR NOMINAL UNITÁRIO NÃO SERÁ OBJETO DE ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA. SOBRE O SALDO DEVEDOR DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO DOS CRI INCIDIRÃO JUROS REMUNERATÓRIOS CORRESPONDENTES A 100% (CEM POR CENTO) DA VARIAÇÃO ACUMULADA DAS TAXAS MÉDIAS DIÁRIAS DOS DI – DEPÓSITOS INTERFINANCEIROS DE UM DIA, "*OVER* EXTRA-GRUPO", EXPRESSAS NA FORMA PERCENTUAL AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, CALCULADAS E DIVULGADAS DIARIAMENTE PELO SEGMENTO CETIP UTVM DA B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO ("**B3 (SEGMENTO CETIP UTVM)**" E "**B3**", RESPECTIVAMENTE), NO INFORMATIVO DIÁRIO DISPONÍVEL EM SUA PÁGINA NA INTERNET (HTTP://WWW.B3.COM.BR) ("**TAXA DI**"), ACRESCIDA DE UMA SOBRETAXA EQUIVALENTE A 1,20% (UM INTEIRO E VINTE CENTÉSIMOS POR CENTO) AO ANO, BASE 252 (DUZENTOS E CINQUENTA E DOIS) DIAS ÚTEIS, DESDE A PRIMEIRA DATA DE INTEGRALIZAÇÃO ("**DATA DE INÍCIO DA REMUNERAÇÃO DOS CRI**") OU DESDE A DATA DE PAGAMENTO DE REMUNERAÇÃO DOS CRI IMEDIATAMENTE ANTERIOR, CONFORME O CASO, ATÉ A DATA DO EFETIVO PAGAMENTO ("**REMUNERAÇÃO DOS CRI**"). SEM PREJUÍZO DOS PAGAMENTOS EM DECORRÊNCIA DE RESGATE ANTECIPADO OU DE VENCIMENTO ANTECIPADO DAS OBRIGAÇÕES DECORRENTES DOS CRI, NOS TERMOS PREVISTOS NO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, A REMUNERAÇÃO DOS CRI SERÁ PAGA CONFORME TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS E AMORTIZAÇÃO DO ANEXO III DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, SENDO O PRIMEIRO PAGAMENTO DEVIDO EM 17 DE FEVEREIRO DE 2020 E O ÚLTIMO PAGAMENTO DEVIDO NA DATA DE VENCIMENTO DOS CRI.

OS CRI TÊM COMO LASTRO CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS POR UMA CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO ("**CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**" E "**CCI**", RESPECTIVAMENTE) REPRESENTATIVA DOS DIREITOS DE CRÉDITO DECORRENTES DAS DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DA BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A. ("**DEBÊNTURES**" E "**DEVEDORA**", RESPECTIVAMENTE), OBJETO DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.", CELEBRADA EM 17 DE JULHO DE 2019 ENTRE A DEVEDORA E A SECURITIZADORA, CONFORME ADITADO ("**ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES**"), QUE SERÃO INTEGRALMENTE SUBSCRITAS PELA SECURITIZADORA, A QUAL EMITIU A CCI NOS TERMOS DO "INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS", CELEBRADO EM 19 DE JULHO DE 2019 ENTRE A SECURITIZADORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO (CONFORME DEFINIDO ABAIXO) ("**ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI**"), A SECURITIZADORA PRETENDE VINCULAR A TOTALIDADE DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, REPRESENTADOS INTEGRALMENTE PELA CCI, AOS CRI, POR MEIO DO "TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS PARA EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 186ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA TRUE SECURITIZADORA S.A.", CELEBRADO EM 19 DE JULHO DE 2019 ENTRE A SECURITIZADORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO, CONFORME ADITADO ("**TERMO DE SECURITIZAÇÃO**"), A SECURITIZADORA INSTITUIU O REGIME FIDUCIÁRIO SOBRE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS REPRESENTADOS PELA CCI, O FUNDO DE DESPESAS (CONFORME ABAIXO DEFINIDO) E A CONTA CENTRALIZADORA, NA FORMA DOS ARTIGOS 9º E 10º DA LEI Nº 9.514, DE 20 DE NOVEMBRO DE 1997, CONFORME ALTERADA ("**LEI Nº 9.514**"), COM A NOMEAÇÃO, NOS TERMOS DO ARTIGO 10º DA LEI 9.514 E DA INSTRUÇÃO DA CVM 583, DE 20 DE EZEMBRO DE 2016, DA SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., SOCIEDADE LIMITADA COM SEDE NA CIDADE DE SÃO PAULO, ESTADO DE SÃO PAULO, NA RUA DOUTOR RENATO PAES DE BARROS, Nº 717, 10º ANDAR, ITAIM BIBI, CEP 04530-001, INSCRITA NO CNPJ/ME SOB O Nº 50.657.675/0001-86, CONTATO SR. EMILIO ALVAREZ COM TELEFONE (11) 3048-9900, SITE: **WWW.SLW.COM.BR** E E-MAIL: **FIDUCIARIO@SLW.COM.BR**, NA QUALIDADE DE AGENTE FIDUCIÁRIO DA EMISSÃO, COMO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA REPRESENTAR, PERANTE A SECURITIZADORA E QUAISQUER TERCEIROS, OS INTERESSES DA COMUNHÃO DOS TITULARES DE CRI ("**AGENTE FIDUCIÁRIO**"). O OBJETO DO REGIME FIDUCIÁRIO SERÁ DESTACADO DO PATRIMÔNIO DA SECURITIZADORA E PASSARÁ A CONSTITUIR PATRIMÔNIO SEPARADO, NOS TERMOS DO ARTIGO 11 DA LEI Nº 9.514, DESTINANDO-SE ESPECIFICAMENTE AO PAGAMENTO DOS CRI E DAS DEMAIS OBRIGAÇÕES RELATIVAS AO RESPECTIVO REGIME FIDUCIÁRIO, NOS TERMOS DA CLÁUSULA 9ª DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO.

OS CRI SERÃO DEPOSITADOS **(I)** PARA DISTRIBUIÇÃO NO MERCADO PRIMÁRIO, POR MEIO DO MDA – MÓDULO DE DISTRIBUIÇÃO DE ATIVOS ("**MDA**"), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 (SEGMENTO CETIP UTVM), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA REALIZADA POR MEIO DO SISTEMA DE COMPENSAÇÃO E LIQUIDAÇÃO DA B3 (SEGMENTO CETIP UTVM); E **(II)** PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO, POR MEIO DO CETIP 21 – TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS ("**CETIP21**"), ADMINISTRADO E OPERACIONALIZADO PELA B3 (SEGMENTO CETIP UTVM), SENDO A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA E A CUSTÓDIA ELETRÔNICA REALIZADAS DE ACORDO COM OS PROCEDIMENTOS DA B3 (SEGMENTO CETIP UTVM), SENDO PROCESSADAS A CUSTÓDIA, A LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA E A NEGOCIAÇÃO DOS CRI PELA B3 (SEGMENTO CETIP UTVM). NÃO SERÁ ADMITIDO O RECEBIMENTO DE RESERVAS NO ÂMBITO DA OFERTA.

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 159 A 183 DO PRESENTE PROSPECTO, BEM COMO OS ITENS "4.1" E "4.2" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À SECURITIZADORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NOS CRI.

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

A DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI DEMANDA COMPLEXA AVALIAÇÃO DE SUA ESTRUTURA, BEM COMO DOS RISCOS INERENTES AO INVESTIMENTO. RECOMENDA-SE QUE OS POTENCIAIS INVESTIDORES AVALIEM JUNTAMENTE COM SUA CONSULTORIA FINANCEIRA OS RISCOS DE PRÉ-PAGAMENTO, INADIMPLEMENTO, LIQUIDEZ E OUTROS ASSOCIADOS A ESSE TIPO DE ATIVO, AINDA, É RECOMENDADA A LEITURA CUIDADOSA DO PRESENTE PROSPECTO E DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA, BEM COMO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO, PELO INVESTIDOR AO APLICAR SEUS RECURSOS. O INVESTIMENTO EM CRI NÃO É ADEQUADO AOS INVESTIDORES QUE: (I) NECESSITEM DE LIQUIDEZ CONSIDERÁVEL COM RELAÇÃO AOS TÍTULOS ADQUIRIDOS, UMA VEZ QUE A NEGOCIAÇÃO DE CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO BRASILEIRO É RESTRITA; E/OU (II) NÃO ESTEJAM DISPOSTOS A CORRER RISCO DE CRÉDITO DE EMPRESAS DO SETOR DE ATUAÇÃO DA DEVEDORA.

A OCORRÊNCIA DE QUALQUER EVENTO DE VENCIMENTO ANTECIPADO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS, ACARRETARÁ NO 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 "A OCORRÊNCIA DE EVENTOS QUE POSSAM DETERMINAR O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI PODEM AFETAR ADVERSAMENTE OS TITULARES DE CRI, ASSIM COMO A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", NA PÁGINA 161 DESTE PROSPECTO.

QUAISQUER OUTRAS INFORMAÇÕES OU ESCLARECIMENTOS SOBRE A DEVEDORA, A SECURITIZADORA E A DISTRIBUIÇÃO EM QUESTÃO PODERÃO SER OBTIDAS JUNTO AO COORDENADOR LÍDER E/OU PARTICIPANTES ESPECIAIS E NA CVM.

O PROSPECTO DEFINITIVO ESTARÁ DISPONÍVEL NAS PÁGINAS DA REDE MUNDIAL DE COMPUTADORES DA SECURITIZADORA, DO COORDENADOR LÍDER, DA B3 E DA CVM.

Autorregulação ANBIMA – Ofertas Públicas

Autorregulação ANBIMA – Agente Fiduciário

COORDENADOR LÍDER

xp investimentos

ASSESSOR JURÍDICO DO COORDENADOR LÍDER

Souza Mello Torres

ASSESSOR JURÍDICO DA DEVEDORA

STOCCHE FORBES ADVOGADOS

A data do presente Prospecto Preliminar é 21 de agosto de 2019

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO 7

1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA 7
1.2. DEFINIÇÕES 9
1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS ACERCA DO FUTURO 31
1.4. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 34
1.5. CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO 55
1.6. IDENTIFICAÇÃO DA SECURITIZADORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA 56
1.7 DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA SECURITIZADORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA PELA SECURITIZADORA 59
1.8. APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 66
1.9. EXEMPLARES DO PROSPECTO 70

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 75

2.1. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA 75
2.1.1. ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO 75
2.1.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI 76
2.1.3. PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA 103
2.2. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA 130
2.3. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA 134
2.3.1. CUSTO UNITÁRIO 134
2.3.2. REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 137
2.4. DESTINAÇÃO DE RECURSOS 138

3. DECLARAÇÕES 147

3.1. DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA 147
3.2. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER 148
3.3. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO 148

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO 153

5. FATORES DE RISCO.....159

6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA 187

6.1. HISTÓRICO..... 187
6.2. O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI..... 188
6.3. EVOLUÇÃO RECENTE DO MERCADO BRASILEIRO DE SECURITIZAÇÃO..... 189
6.4. COMPANHIAS SECURITIZADORAS 190
6.5. CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 191
6.6. OFERTAS PÚBLICAS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS 192
6.7. REGIME FIDUCIÁRIO..... 193
6.8. MEDIDA PROVISÓRIA Nº 2.158-35/01 194
6.9. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS 195
6.10. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS..... 196

7. INFORMAÇÕES RELATIVAS À SECURITIZADORA.....199

7.1. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA 199

8. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA.....213

8.1. DEVEDORA 213
8.1.1. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ATIVIDADES DA DEVEDORA E SUAS CONTROLADAS, SEU SETOR DE ATUAÇÃO E PRINCIPAIS CONCORRENTES 213
8.1.2. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ATIVIDADES DA DEVEDORA E SEU SETOR DE ATUAÇÃO 215
8.1.3. GRUPO ECONÔMICO E CAPITAL SOCIAL 216
8.1.4. DESCRIÇÃO DA ESTRUTURA ADMINISTRATIVA 216
8.1.5. NEGÓCIOS EXTRAORDINÁRIOS 217
8.1.6. CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA..... 218
8.1.7. PRINCIPAIS DESTAQUES DA DEVEDORA..... 220
8.1.8. INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA..... 221
8.1.9. PRINCIPAIS FOTARES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA 225
8.1.10. OUTRAS INFORMAÇÕES 226

9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA 231

9.1. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A SECURITIZADORA 231
9.2. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DEVEDORA 231
9.3. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 232
9.4. RELACIONAMENTO ENTRE A SECURITIZADORA E A DEVEDORA 232
9.5. RELACIONAMENTO ENTRE A SECURITIZADORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 232
9.6. RELACIONAMENTO ENTRE A SECURITIZADORA E O BANCO LIQUIDANTE 233
9.7. RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE 233
9.8. RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E O BANCO LIQUIDANTE 233
9.9. RELACIONAMENTO ENTRE O AGENTE FIDUCIÁRIO, A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE E O BANCO LIQUIDANTE 233

ANEXOS

ANEXO I APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS DA SECURITIZADORA 237
ANEXO II ESTATUTO SOCIAL DA SECURITIZADORA 259
ANEXO III DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 285
ANEXO IV DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ARTIGO 56 DA INSTRUÇÃO CVM 400 289
ANEXO V DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414 293
ANEXO VI DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER NOS TERMOS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414 297
ANEXO VII DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO PARA FINS DO ITEM 15 DO ANEXO III DA INSTRUÇÃO CVM 414 301
ANEXO VIII CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE DEBÊNTURES E PRIMEIRO ADITAMENTO 307
ANEXO IX CÓPIA DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI 413
ANEXO X CÓPIA DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO E PRIMEIRO ADITAMENTO 433
ANEXO XI CÓPIA DO RELATÓRIO DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO 559
ANEXO XII CÓPIA DAS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA 567

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. INTRODUÇÃO

1.1. Documentos e informações incorporados a este Prospecto por referência
1.2. Definições
1.3. Considerações sobre estimativas acerca do futuro
1.4. Características dos CRI e da Oferta
1.5. Classificação Definitiva de Risco
1.6. Identificação da Securitizadora, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder, dos Assessores Legais e dos demais prestadores de serviços da Oferta
1.7. Descrição das funções da Securitizadora, do Agente Fiduciário, do Coordenador Líder, dos Assessores Legais e dos demais prestadores de serviços da Oferta e procedimentos para substituição dos prestadores de serviços da Oferta pela Securitizadora
1.8. Apresentação do Coordenador Líder
1.9. Exemplares do Prospecto

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

1. INTRODUÇÃO

1.1. DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA

As informações referentes à situação financeira da Securitizadora 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 Securitizadora, 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 Securitizadora, e **(ii)** análise e comentários da administração sobre as demonstrações financeiras da Securitizadora, podem ser encontradas no Formulário de Referência da Securitizadora, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta nos seguintes *websites*:

- www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", depois clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "True Securitizadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "True Securitizadora S.A.". Posteriormente, clicar em "Formulário de Referência").

As informações divulgadas pela Securitizadora 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 2018, 2017 e 2016 podem ser encontradas no seguinte *website*:

- www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar, do lado esquerdo da tela, "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", clicar em "Documentos e Informações de Companhias", depois clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar "True Securitizadora S.A." no campo disponível, e, logo em seguida, clicar em "True Securitizadora S.A.". Posteriormente, selecionar "DFP" ou "ITR", conforme o caso).

As informações referentes aos dados gerais da Securitizadora, valores mobiliários, prestador de serviço de securitização de ações, diretor de relações com investidores e departamento de acionistas, podem ser encontradas no Formulário Cadastral da Securitizadora com data mais recente, elaborado nos termos da Instrução CVM 480, que se encontra disponível para consulta no seguinte *website*:

- www.cvm.gov.br (neste *website*, acessar "Informações de Regulados", clicar em "Companhias", clicar em "Consulta a Informações de Companhias", depois clicar em "Informações Periódicas e Eventuais de Companhias", buscar por "True Securitizadora S.A.", e clicar na versão mais recente do Formulário Cadastral – Ativo).

OS INVESTIDORES DEVEM LER A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NAS PÁGINAS 159 A 183 DO PRESENTE PROSPECTO, BEM COMO OS ITENS "4.1" E "4.2" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO PARA CIÊNCIA E AVALIAÇÃO DE CERTOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS COM RELAÇÃO À SECURITIZADORA, À DEVEDORA, À OFERTA E AO INVESTIMENTO NOS CRI.

1.2. DEFINIÇÕES

Para fins deste Prospecto Preliminar, os termos indicados abaixo terão o significado a eles atribuídos nesta seção "DEFINIÇÕES", salvo se de outra forma determinado neste Prospecto ou se o contexto assim o exigir.

"Agência de Classificação de Risco"	**STANDARD&POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.,** sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.295.585/0001-40.
"Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante"	**SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86.
"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 Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.
"Anúncio de Encerramento"	significa o anúncio de encerramento da Oferta, a ser divulgado nos *websites* da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Anúncio de Início"	significa o anúncio de início da Oferta, a ser divulgado nos *websites* da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3 e nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"Assembleia de Titulares de CRI" ou "Assembleia Geral"	significa a assembleia geral de Titulares de CRI, realizada na forma da Cláusula Décima Segunda do Termo de Securitização.

"Assessores Legais"	significa os assessores legais contratados no âmbito da Emissão.
"Auditores Independentes da Emissora"	significa**,** para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2016, 2017, 2018 e 2019 a **GRANT THORNTON AUDITORES INDEPENDENTES**, com sede na Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 105, cj. 121 e 122 – Torre 4, bairro Cidade Monções, São Paulo – SP, CEP 04571-900, inscrita no CNPJ/ME 10.830.108/0001-65, responsáveis pela auditoria e revisão, respectivamente, das respectivas demonstrações financeiras da Emissora, bem como suas informações trimestrais, individuais e consolidadas.
"Auditores Independentes da Devedora"	significa para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 a **ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.**, sociedade simples de direito privado constituída sob as leis brasileiras, com filial em Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Antônio de Albuquerque, nº 156, Edifício Phelps Offices Towers, 11º andar, bairro Funcionários, CEP 30112-010, inscrita no CNPJ/ME nº 61.366.936/0014-40.
"Auditores Independentes"	significa os Auditores Independentes da Emissora e os Auditores Independentes da Devedora, quando referidos em conjunto.
"Autoridade"	significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) ("Pessoa"), entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

"Aviso ao Mercado"	significa o aviso ao mercado da Oferta, a ser divulgado nos *websites* da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400.
"B3"	**B3 S.A. – BRASIL, BOLSA, BALCÃO**, sociedade por ações com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Praça Antonio Prado, nº 48, 7º andar, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.346.601/0001-25.
"B3 (Segmento CETIP UTVM)"	B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM.
"BACEN"	significa o Banco Central do Brasil.
"Banco Liquidante"	**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 Setúbal, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável por operacionalizar a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI.
"Boletins de Subscrição"	os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições do Termo de Securitização e da Oferta.
"CCI"	a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei nº 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários.
"CETIP 21"	CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM).
"CNPJ/ME"	o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.

"Código ANBIMA"	significa o "Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários" em vigor.
"Código Civil"	significa a Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Comissionamento"	significa a remuneração a ser paga ao Coordenador Líder pela coordenação, estruturação, Compromisso de Subscrição e distribuição dos CRI, diretamente pela Devedora em até 1 (um) Dia Útil de cada data de integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional.
"Compromisso de Subscrição"	significa o compromisso assumido pelo Coordenador Líder no Contrato de Distribuição, desde que atendidas as condições lá previstas, de subscrever e integralizar, até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação, o saldo remanescente de CRI não subscrito, até o limite de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), desde que (a) cumpridas as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição; (b) não seja verificado, até o exercício do Compromisso de Subscrição, o descumprimento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações e declarações previstas nos Documentos da Operação; (c) as informações reveladas ao público alvo da Oferta no momento da divulgação dos Documentos da Operação sejam, no ato de exercício do Compromisso de Subscrição, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, a critério exclusivo do Coordenador Líder e seus assessores; (d) não tenha ocorrido até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação quaisquer eventos de mercado financeiro e/ou de capitais que impactem negativamente e de forma relevante a viabilidade da Oferta; e (e) exista, no momento do exercício do Compromisso de Subscrição, saldo remanescente de CRI não subscrito até o limite de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais).

"Condições Precedentes"	significa determinadas condições precedentes a serem cumpridas até a divulgação do Anúncio de Início, conforme previstas no Contrato de Distribuição.
"Conta Centralizadora"	a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) nº 32240-0, mantida na agência nº 0350 do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), vinculada aos CRI.
"Contrato de Distribuição"	o "Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e o Coordenador Líder em 19 de julho de 2019.
"Contrato de Formador de Mercado"	o instrumento a ser celebrado no âmbito da prestação de serviços de formador de mercado, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma e conforme as disposições das Regras de Formador de Mercado, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.
"Controle", "Controlador" ou "Controlada"	tem o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.
"Coordenador Líder" ou "XP" ou "XP Investimentos"	**XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 30º andar, Torre Sul, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78.
"Créditos Imobiliários"	significa os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), calculado na data de subscrição das Debêntures, correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures, que deverão ser pagos pela

	Devedora, acrescidos da Remuneração das Debêntures, calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures.
"CRI"	os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 186ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora.
"CRI em Circulação"	significa, para fins de constituição de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos aqueles CRI mantidos em tesouraria, os de titularidade da Securitizadora e/ou da Devedora e/ou de sociedade ligada à Securitizadora 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, bem como cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas anteriormente.
"CMN"	significa o Conselho Monetário Nacional.
"CVM"	significa a Comissão de Valores Mobiliários.
"Data de Emissão da CCI"	19 de julho de 2019.
"Data de Emissão das Debêntures"	19 de julho de 2019.

"Data de Emissão dos CRI"	23 de julho de 2019.
"Data de Integralização" ou "Datas de Integralização"	a(s) data(s) em que ocorrerá a integralização dos CRI, que ocorrerá até o término do Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, bem como o atingimento, ao final do Prazo Máximo de Colocação, do Montante Mínimo.
"Data de Início da Oferta"	data em que, cumpridas as Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder iniciar a distribuição dos CRI aos Investidores, data esta que ocorrerá a partir da (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo para os Investidores, o que ocorrer por último.
"Data de Início da Remuneração dos CRI"	significa a primeira Data de Integralização dos CRI.
"Data de Início da Remuneração das Debêntures"	a primeira data de integralização das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Data de Vencimento das Debêntures"	11 de agosto de 2022.
"Data de Vencimento dos CRI"	15 de agosto de 2022.
"Debêntures"	180.000 (cento e oitenta mil) debêntures simples, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, objeto da 1ª (primeira) emissão da Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos.
"Debenturista"	significa a Securitizadora, durante todo o prazo de vigência do Termo de Securitização, até a integral liquidação dos valores devidos aos Titulares de CRI.

"Deliberação CVM 818"	a Deliberação CVM nº 818, de 30 de abril de 2019.
"Demonstrações Financeiras da Devedora"	significa as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que sejam aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.
"Demonstrações Financeiras da Securitizadora"	significa as demonstrações financeiras auditadas da Securitizadora, elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM.
"Despesas"	as Despesas listadas na Cláusula 13 do Termo de Securitização e na seção "DESPESAS DA EMISSÃO" na página 116 deste Prospecto.
"Devedora" ou "Companhia"	a **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.065.053/0001-41.
"Dia Útil" ou "Dias Úteis"	Significa, para fins de cálculo, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.
"Documentos da Operação" ou "Documentos da Oferta"	em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) o Termo de Securitização, (iv) o Contrato de Distribuição, (v) o Contrato de Formador de Mercado, (vi) este Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, (vii) os boletins de subscrição dos CRI e (viii) os demais documentos relativos à emissão e oferta dos CRI.
"Edital de Oferta de Resgate Antecipado"	o anúncio, a ser divulgado no "Diário de Indústria e Comércio DCI" 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.
"Efeito Adverso Relevante"	significa qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir quaisquer de suas obrigações pecuniárias, sendo que, no caso daquelas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação, consideram-se obrigações pecuniárias e não pecuniárias.
"Emissão"	significa a presente emissão de CRI, a qual constitui a 186ª série da 1ª (primeira) emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.
"Empreendimentos Imobiliários"	significa determinados imóveis e/ou empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo IV ao Termo de Securitização, no Anexo I à Escritura de Emissão de Debêntures e descritos na seção "DESTINAÇÃO DE RECURSOS" na página 138 deste Prospecto.
"Encargos Moratórios"	significa (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento. Os referidos encargos incidirão sobre todos e quaisquer valores em atraso, calculados *pro rata temporis,* desde a data de inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, e serão devidos em caso de impontualidade no pagamento, pela Securitizadora, de qualquer quantia por ela recebida e que seja devida aos Titulares de CRI. Tais encargos não poderão ser objeto de cobrança pela Securitizadora em face da Devedora e nem mesmo de compensação e deverão ser arcados e pagos

	diretamente e com recursos próprios da Securitizadora, ressalvados atos de terceiros participantes na qual a Securitizadora não poderá ser responsabilizada.
"Escritura de Emissão de CCI"	significa o "Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças", celebrada em 19 de julho de 2019 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.
"Escritura de Emissão de Debêntures"	significa o "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da *BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*", celebrado pela Devedora e pela Securitizadora em 17 de julho de 2019, conforme aditado.
"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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
"Eventos de Inadimplemento"	tem o significado previsto nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2, conforme o caso, da Escritura de Emissão de Debêntures.
"Formador de Mercado"	a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., acima qualificada, que prestará o serviço de formador de mercado, contratada pela Securitizadora, às expensas da Devedora, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma das Regras de Formador de Mercado, e em conformidade com demais disposições aplicáveis aos respectivos mercados de negociação dos CRI, com finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

"Formulário Cadastral da Securitizadora"	significa o Formulário Cadastral da Securitizadora disponível na página da CVM.
"Formulário de Referência da Securitizadora"	significa o Formulário de Referência da Securitizadora disponível na página da CVM.
"Fundo de Despesas"	fundo de despesas constituído pela Devedora na Conta Centralizadora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, com a finalidade de garantir o pagamento das despesas de responsabilidade da Devedora no âmbito da Emissão.
"IGP-M"	significa o Índice Geral de Preço do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.
"Índices Financeiros"	significa os seguintes índices financeiros, a serem apurados pela Devedora e verificados pelo Auditor Independente da Devedora, anualmente, e acompanhados pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, do cálculo do Índice Financeiro acompanhado da memória de cálculo, tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora relativas a 31 de dezembro de 2019:

$$\frac{\text{Empréstimos – Financiamento à Produção – Caixa e Equivalentes de Caixa + Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0{,}40$$

$$\frac{\text{Clientes por Incorporação de Imóveis + Receita a Apropriar + Imóveis a Comercializar}}{\text{Empréstimos – Caixa e Equivalentes de Caixa + Imóveis a Pagar + Custo a Apropriar}} > 1{,}60 \text{ ou } < 0{,}00$$

"Instituições Participantes da Oferta"	significa o Coordenador Líder em conjunto com os Participantes Especiais.
"Instrução CVM 284"	significa a Instrução da CVM nº 284, de 24 de julho de 1998, conforme alterada.

"Instrução CVM 358"	significa a Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada.
"Instrução CVM 384"	significa a Instrução da CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada.
"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.
"Instrução CVM 480"	significa a Instrução da CVM nº 480, de 7 de dezembro de 2009, conforme alterada.
"Instrução CVM 539"	significa a Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada.
"Instrução CVM 583"	significa a Instrução da CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada.
"Investidor" ou "Investidores"	significam os investidores qualificados, assim entendidos os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 9º-A e 9º-B da Instrução CVM 539.
"Investimento Mínimo"	Significa o valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) CRI, totalizando a importância de R$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que a quantidade de CRI atribuída a cada Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido na hipótese prevista na Seção "Distribuição Parcial", na página 106 deste Prospecto. Não há limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão. Adicionalmente, se o total de CRI correspondente aos Boletins de Subscrição válidos de Investidores exceder o total de CRI objeto da Oferta, o valor de

	investimento por cada Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo.
"IPCA"	significa o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.
"IRRF"	significa o Imposto de Renda Retido na Fonte.
"IRPJ"	significa Imposto de Renda da Pessoa Jurídica.
"ISS"	significa o Imposto sobre Serviços de qualquer natureza.
"ITR da Securitizadora"	significa as informações financeiras trimestrais da Securitizadora elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, a Lei das Sociedades por Ações, as normas internacionais de relatório (IFRS) emitidos pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), as normas e regulamentos emitidos pela CVM.
"JUCEMG"	significa a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.
"JUCESP"	significa a Junta Comercial do Estado de São Paulo.
"Lei do Mercado de Valores Mobiliários"	significa a Lei nº 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei das Sociedades por Ações"	significa a Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada.
"Lei nº 9.514"	significa a Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada.
"Lei nº 9.718"	significa a Lei nº 9.718, de 27 de novembro de 1998, conforme alterada.
"Lei nº 10.931"	significa a Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada.

"Lei nº 11.033"	significa a Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004, conforme alterada.
"Manual de Normas para Formador de Mercado"	significa o Manual de Normas para Formadores de Mercado no ambiente B3 – Segmento Cetip UTVM, de 1º de julho de 2008, conforme alterada e atualmente em vigor.
"MDA"	significa o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, ambiente de distribuição de ativos de renda fixa em mercado primário, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM).
"Medida Provisória nº 2.158-35/01"	significa a Medida Provisória nº 2.158-35, de 24 de agosto de 2001.
"Montante Mínimo"	o montante mínimo da Oferta de 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, correspondente a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais).
"Obrigações Legais"	qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações.
"Oferta"	significa a presente oferta pública de CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e Instrução CVM 414, a qual (i) será destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) dependerá de registro perante à CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.
"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI"	a oferta irrevogável de resgate antecipado total dos CRI feita pela Securitizadora, 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.

"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures"	a Devedora poderá, a qualquer tempo, a qualquer momento a contar da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, apresentar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures.
"Opção de Lote Adicional"	a Securitizadora, conforme previamente acordado com o Coordenador Líder e com a Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de 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"	significa 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"	significa o patrimônio único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pelo Fundo de Despesas e pela Conta Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.
"Período de Ausência da Taxa DI"	significa a hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação.

"Pessoa Vinculada" ou "Pessoas Vinculadas"	significa os investidores que sejam: (i) pessoas físicas e/ou jurídicas e/ou administradores da Devedora e/ou Securitizadora, de suas respectivas controladoras e/ou de suas respectivas controladas e/ou outras pessoas vinculadas à Emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores pessoas físicas e/ou jurídicas e/ou administradores do Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Securitizadora, da Devedora, do Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Securitizadora, à Devedora, ao Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais; (v) demais profissionais que mantenham, com a Securitizadora, a Devedora, o Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Securitizadora, pela Devedora, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou qualquer dos 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, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505.
"PIB"	significa o Produto Interno Bruto.

"PIS"	significa a Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social.
"Preço de Integralização"	os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização.
"Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado"	significa o prazo para manifestação dos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado, que deverá ser equivalente a 15 (quinze) dias corridos, contados da data de recebimento do comunicado de Resgate Antecipado enviado pelo Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Securitização.
"Prazo Máximo de Colocação"	o prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
"Prospecto"	este Prospecto Preliminar ou o Prospecto Definitivo, conforme o caso.
"Prospectos"	este Prospecto Preliminar e o Prospecto Definitivo, em conjunto.
"Prospecto Definitivo"	o Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.
"Prospecto Preliminar"	este Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.

"Reestruturação"	significa a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) às ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado dos CRI.
"Regime Fiduciário"	o regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514.
"Regras de Formador de Mercado"	significam, em conjunto: (i) a Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme alterada e atualmente em vigor; (ii) o Manual de Normas para Formadores de Mercado no ambiente B3 – Segmento Cetip UTVM, de 1º de julho de 2008, conforme alterada e atualmente em vigor; (iii) o Comunicado CETIP nº 111, de 06 de novembro de 2006, conforme alterada e atualmente em vigor; e (iv) o Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados da B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3.
"Relatório de Acompanhamento"	significa o relatório a ser enviado, pela Devedora, ao Agente Fiduciário, com cópia à Securitizadora, acerca da aplicação da destinação dos recursos obtidos por meio da Oferta e seu status, na forma do Anexo V ao Termo de Securitização.

"Remuneração das Debêntures"	significa a remuneração que será paga ao titular das Debêntures, incidente sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou desde a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma constante no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures. A Remuneração das Debêntures será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.
"Remuneração de Descontinuidade"	significa o valor correspondente a 1% (um por cento) sobre o volume pretendido da Oferta, a título de multa não compensatória, a ser paga pela Devedora, conforme o caso, à vista, em moeda corrente nacional, em até 5 (cinco) Dias Úteis da data de comunicação pela Devedora da não realização da Emissão, a que o Coordenador Líder fará jus nos termos da Cláusula 16.3.1 do Contrato de Distribuição.
"Remuneração dos CRI"	significa os juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou da data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI será calculada em regime de capitalização composta de

	forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula Quinta do Termo de Securitização.
"Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo"	caso, após a data de integralização das Debêntures, qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a Remuneração dos CRI, a Devedora deverá, alternativamente e a seu exclusivo critério (i) arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária, acrescentando tais valores no pagamento da Remuneração dos CRI, de modo que os Titulares de CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou (ii) promover o resgate antecipado total das Debêntures, no prazo de até 60 (sessenta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção, pagamento ou majoração referido acima, pelo Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização, ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido, devendo a Securitizadora, neste caso, realizar o resgate antecipado facultativo dos CRI.
"Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures"	Significa o resgate antecipado obrigatório das Debêntures pela Devedora, o que ocorrerá caso, ao término do Prazo Máximo de Colocação, o Montante Mínimo não tenha sido atingido, por qualquer motivo, de modo que a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures que tenham sido subscritas e integralizadas até tal data, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do término do Prazo Máximo de Colocação, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

"RFB"	significa a Receita Federal do Brasil.
"Securitizadora" ou "Emissora"	**TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00.
"Taxa DI"	significa as taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento CETIP UTVM), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).
"Taxa SELIC"	a taxa de juros média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.
"TED"	significa Transferência Eletrônica Disponível.
"Termo de Adesão"	cada "Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.", conforme celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.
"Termo de Securitização"	Significa o "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.", a celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário em 19 de julho de 2019, conforme aditado.
"Titular da CCI"	significa o futuro e eventual titular, pleno e fiduciário, da CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários.

"Titular de CRI" ou "Titulares de CRI"	são os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.
"Titulares de CRI em Circulação"	significa os Titulares de CRI dos CRI em Circulação.
"Valor Inicial do Fundo de Despesas"	Montante inicial de R$125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) do Fundo de Despesas no momento de sua constituição.
"Valor Mínimo do Fundo de Despesas"	Montante mínimo de R$30.000,00 (trinta mil reais), que deverá ser mantido no Fundo de Despesas até a liquidação integral dos CRI e a quitação de todas as despesas incorridas.
"Valor Nominal Unitário"	na Data de Emissão dos CRI, o valor correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Nominal Unitário das Debêntures"	na Data de Emissão das Debêntures, o valor correspondente a R$1.000,00 (mil reais).
"Valor Total da Emissão"	o valor total da emissão será de, inicialmente, R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (b) tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.
"Vencimento Antecipado Automático das Debêntures"	significa o resultado ou efeito da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e na página 86 deste Prospecto.
"Vencimento Antecipado Não-Automático das Debêntures"	significa o resultado ou efeito da ocorrência de qualquer um dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, deliberado nos termos da Cláusula 6.1.3 e na página 89 deste Prospecto.

1.3. CONSIDERAÇÕES SOBRE ESTIMATIVAS ACERCA DO FUTURO

Este Prospecto inclui estimativas e declarações acerca do futuro, inclusive, mas não se limitando, na seção "FATORES DE RISCO" nas páginas 159 a 183 deste Prospecto, que envolvem riscos e incertezas e, portanto, não constituem garantias dos resultados da Securitizadora ou da Devedora.

As estimativas e declarações referentes à Securitizadora e à Devedora acerca do futuro 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, condição financeira da Securitizadora e da Devedora e seus respectivos resultados operacionais ou projeções. Embora a Securitizadora e a Devedora acreditem que as estimativas e declarações acerca do futuro encontram-se baseadas em premissas razoáveis, tais estimativas e declarações estão sujeitas a diversos riscos, incertezas e suposições, e são feitas com base em informações que atualmente estão à disposição da Securitizadora e da Devedora.

As estimativas e declarações futuras podem ser influenciadas por diversos fatores, incluindo, mas não se limitando, aos fatores indicados abaixo, podendo estar sujeitas a outros riscos e incertezas que podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro:

- os efeitos da crise financeira e econômica internacional no Brasil;
- conjuntura econômica, política e de negócios no Brasil e, em especial, nos mercados em que a Securitizadora e a Devedora atuam;
- concorrência;
- dificuldades técnicas nas atividades da Securitizadora e da Devedora;
- alterações nos negócios da Securitizadora e da Devedora;
- alterações nos preços e outras condições do mercado imobiliário;
- acontecimentos políticos, econômicos e sociais no Brasil e no exterior;
- intervenções governamentais, resultando em alteração na economia, legislação, tributos, tarifas ou ambiente regulatório no Brasil;
- alterações nas condições gerais da economia local, regional, nacional e internacional, incluindo, exemplificativamente, a inflação, flutuações nas

taxas de juros, nível de emprego, crescimento ou diminuição do PIB e populacional e confiança do consumidor;

- capacidade de pagamento dos financiamentos contraídos pela Devedora e cumprimento de suas obrigações financeiras;

- desastres naturais e de outra natureza; e

- outros fatores mencionados na seção "FATORES DE RISCO" na página 159 deste Prospecto, bem como nas seções "4.1 DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" e "4.2 DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO" do Formulário de Referência da Securitizadora, incorporado por referência a este Prospecto.

Esta lista de fatores de risco não é exaustiva e outros riscos e incertezas que não são nesta data do conhecimento da Securitizadora ou da Devedora podem causar resultados que podem vir a ser substancialmente diferentes daqueles contidos nas estimativas e perspectivas sobre o futuro.

O INVESTIDOR DEVE ESTAR CIENTE DE QUE OS FATORES MENCIONADOS ACIMA, ALÉM DE OUTROS DISCUTIDOS NESTE PROSPECTO, PODERÃO AFETAR OS RESULTADOS FUTUROS DA SECURITIZADORA E PODERÃO LEVAR A RESULTADOS DIFERENTES DAQUELES CONTIDOS, EXPRESSA OU IMPLICITAMENTE, NAS DECLARAÇÕES E ESTIMATIVAS DESTE PROSPECTO. TAIS ESTIMATIVAS REFEREM-SE APENAS À DATA EM QUE FORAM EXPRESSAS, SENDO QUE A SECURITIZADORA, A DEVEDORA E O COORDENADOR LÍDER NÃO ASSUMEM A OBRIGAÇÃO DE ATUALIZAR PUBLICAMENTE OU REVISAR QUAISQUER DESSAS ESTIMATIVAS E DECLARAÇÕES FUTURAS EM RAZÃO DA OCORRÊNCIA DE NOVA INFORMAÇÃO, EVENTOS FUTUROS OU DE QUALQUER OUTRA FORMA. MUITOS DOS FATORES QUE DETERMINARÃO ESSES RESULTADOS E VALORES ESTÃO ALÉM DA CAPACIDADE DE CONTROLE OU PREVISÃO DA SECURITIZADORA OU DA DEVEDORA.

As palavras "acredita", "pode", "poderá", "estima", "continua", "antecipa", "pretende", "espera", "potencial" e palavras similares, quando utilizadas neste Prospecto, têm por objetivo identificar estimativas e perspectivas para o futuro. 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 Securitizadora e da Devedora podem diferir substancialmente daqueles previstos em suas estimativas em razão dos fatores mencionados acima.

Declarações prospectivas envolvem riscos, incertezas e premissas, pois se referem a eventos futuros e, portanto, dependem de circunstâncias que podem ou não ocorrer. As condições da situação financeira futura da Securitizadora e de seus resultados operacionais futuros, sua participação e posição competitiva no mercado poderão apresentar diferenças significativas se comparados àquelas expressas ou sugeridas nas referidas declarações prospectivas. Muitos dos fatores que determinarão esses resultados e valores estão além da sua capacidade de controle ou previsão. Por conta dessas incertezas, o Investidor não deve se basear nestas estimativas e declarações futuras para tomar uma decisão de investimento nos CRI.

Adicionalmente, os números incluídos neste Prospecto e no Formulário de Referência da Securitizadora incorporado por referência a este Prospecto podem ter sido, em alguns casos, arredondados para números inteiros.

1.4. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

Apresentamos a seguir um sumário das características dos CRI e da Oferta. Este sumário não contém todas as informações sobre a Emissão, a Oferta e os CRI que um potencial investidor deve considerar antes de investir nos CRI. Recomenda-se ao Investidor, antes de tomar sua decisão de investimento, a leitura cuidadosa deste Prospecto, inclusive seus Anexos e, em especial, da seção "FATORES DE RISCO" na página 159 deste Prospecto, e do Termo de Securitização, bem como, nas Demonstrações Financeiras da Securitizadora, ITR da Securitizadora, Demonstrações Financeiras da Devedora, respectivas notas explicativas e relatório dos Auditores Independentes, também incluídos neste Prospecto, por referência ou como anexo. Para uma descrição mais detalhada da Oferta, dos CRI e da operação que dá origem aos Créditos Imobiliários subjacentes aos CRI, recomendamos a leitura das seções "CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA" e "CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO" nas páginas 75 e 153 deste Prospecto.

Securitizadora	True Securitizadora S.A., companhia 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/ME sob o nº 12.130.744/0001-00.
Coordenador Líder	XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 30º andar, Torre Sul, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78.
Participantes Especiais	Significa 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.
Termos de Adesão	Cada "Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores

	Esforços de Colocação, da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.", conforme celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.
Contrato de Distribuição	"Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 186ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A.", celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e o Coordenador Líder em 19 de julho de 2019.
Instituições Participantes da Oferta	O Coordenador Líder e os Participantes Especiais.
Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante:	SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86. Nos termos do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário já atuou como agente fiduciário em outras emissões da Emissora, conforme descritas no Termo de Securitização e na Seção "Agente Fiduciário" deste Prospecto.
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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.
Banco Liquidante	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 Setúbal, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável por operacionalizar a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI.
Formador de Mercado	A Emissora contratou a XP Investimentos Corretora de Câmbio, Títulos e Valores Mobiliários S.A. para prestar serviços de Formador de Mercado, às

	expensas da Devedora, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 (Segmento CETIP UTVM), na forma e conforme as disposições das Regras de Formador de Mercado, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.
Devedora	BRZ Empreendimentos e Construções S.A., sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.065.053/0001-41.
Número de Série e da Emissão dos CRI	Os CRI representam a 186ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.
Local da Emissão dos CRI	Cidade de São Paulo, estado de São Paulo.
Data de Emissão dos CRI	23 de julho de 2019.
Valor Total de Emissão	O valor total da Emissão será de, inicialmente, R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (b) tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.
Valor Nominal Unitário	Os CRI terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.
Quantidade de CRI	Serão emitidos, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (b) a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

	Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a Investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, e não implementado o Compromisso de Subscrição em razão do não atendimento das condições necessárias para sua implementação, conforme termos e condições estabelecidos no Contrato de Distribuição, a quantidade das Debêntures que conferem lastro aos CRI será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, para formalizar a quantidade de Debêntures e CRI efetivamente subscrita e integralizada e o Valor Total da Emissão, observado o Montante Mínimo.
Opção de Lote Adicional	A Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 30.000 (trinta mil) CRI, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.
Investimento Mínimo	No mínimo 10 (dez) CRI, equivalente a R$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão dos CRI, por Investidor.
Forma dos CRI	Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por (a) extrato de posição de custódia expedido pela B3 (Segmento CETIP UTVM), em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM); ou (b) o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 (Segmento CETIP UTVM) em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM).

Regime Fiduciário	Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514 e do Termo de Securitização, será instituído, pela Securitizadora, Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, nos termos da Cláusula Nona do Termo de Securitização. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pelo Fundo de Despesas e pela Conta Centralizadora, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514.
Garantia	Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI.
Prazo e Vencimento	Os CRI têm prazo de vigência de 1.119 (um mil cento e dezenove) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de agosto de 2022, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas no Termo de Securitização.
Atualização Monetária	Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI.
Remuneração dos CRI	Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou da data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula Quinta do Termo de Securitização.
Periodicidade de Pagamento de Valor Nominal Unitário e Remuneração dos CRI	**(a)** Amortização: O Valor Nominal Unitário será pago em 2 (duas) parcelas, sendo o primeiro pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário realizado em 16 de agosto de 2021 e o segundo pagamento de

	amortização do saldo do Valor Nominal Unitário realizado na Data de Vencimento dos CRI, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas no Termo de Securitização; e **(b)** Juros: a Remuneração dos CRI será paga de acordo com o cronograma indicado na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização, constante do Anexo III do Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas no Termo de Securitização.
Resgate Antecipado Facultativo Total ou Parcial	Não será admitido o resgate antecipado facultativo total ou parcial dos CRI.
Amortização Antecipada Facultativa ou Aquisição Facultativa	Será vedada a aquisição antecipada facultativa ou a amortização antecipada facultativa dos CRI pela Securitizadora.
Repactuação Programada	Não haverá repactuação programada dos CRI.
Oferta de Resgate Antecipado dos CRI	A Securitizadora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer momento a partir da divulgação do Anúncio de Encerramento, realizar Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e será operacionalizada na forma descrita abaixo. O Agente Fiduciário deverá comunicar todos os Titulares de CRI, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, seguidos de comunicação à Securitizadora e à B3 (Segmento CETIP UTVM), sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão refletir o comunicado de Resgate Antecipado das Debêntures enviado ao Agente Fiduciário pela Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. O Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado

	do recebimento do comunicado de Resgate Antecipado da Devedora, deverá, nos termos do artigo 16, incisos "ii" e "v" da Instrução CVM 583, divulgar em seu site o comunicado acima descrito. O comunicado do Agente Fiduciário aos Titulares de CRI incluirá: (i) a data em que se efetivará o resgate e pagamento das Debêntures e consequentemente dos CRI, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado ou da publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, conforme o caso, sendo certo que a data para realização do pagamento do resgate antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil; (ii) menção que o montante total a ser pago pela Securitizadora a título de resgate, corresponderá ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde Data de Início da Remuneração dos CRI, ou a última data de pagamento da Remuneração dos CRI, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação; e (b) de eventual prêmio de resgate que poderá ser oferecido pela Securitizadora, refletindo o prêmio de resgate oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures; (iii) a forma e o Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado para manifestação pelos Titulares de CRI; e (iv) demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRI necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI.
Resgate Antecipado Obrigatório	Ocorrendo (a) qualquer das hipóteses de Vencimento Antecipado Automático das Debêntures, (b) qualquer das hipóteses de Vencimento Antecipado Não-Automático das Debêntures e não havendo deliberação pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures, (c) o Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo; ou (d) Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures; descritas na seção "CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI E DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI – RESGATE

ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI" na página 84 deste Prospecto a Securitizadora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, nos termos previstos abaixo, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI.

Nas hipóteses de resgate antecipado obrigatório dos CRI, (i) relacionadas ao vencimento antecipado das Debêntures, a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento pela Securitizadora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos das Cláusulas 6.1 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures, e/ou (ii) relacionadas ao Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo, o resgate antecipado dos CRI será realizado mediante o pagamento pela Securitizadora do montante total pago pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que será equivalente ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido dos Encargos Moratórios e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido.

Vencimento Antecipado	As Debêntures e todas as obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Devedora o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação, na ocorrência de qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Automático e Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático descritos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e descritas na seção "CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI E DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI – RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI" na página 84 deste Prospecto.
Vencimento Antecipado Automático	Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial, os eventos previstos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures e descritos na seção "CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI E DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI – RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI" na página 84 deste Prospecto. Para informações sobre o risco da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Automático, veja o item "FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA - A OCORRÊNCIA DE

EVENTOS QUE POSSAM DETERMINAR O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI PODEM AFETAR ADVERSAMENTE OS TITULARES DE CRI, ASSIM COMO A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", na página 161 deste Prospecto.

Vencimento Antecipado Não Automático

Serão considerados Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático das Debêntures os eventos previstos na Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e descritos na seção "CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI E DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI – RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI" na página 84 deste Prospecto.

Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático, a Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis da data em que tomar conhecimento da sua ocorrência, convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 6.3.2.1 do Termo de Securitização, para deliberar sobre o **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI, que dependerá de deliberação tomada por Titulares de CRI representando em qualquer convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

Na hipótese: (i) da não instalação da referida Assembleia Geral em primeira ou segunda convocação, ou (ii) seja instalada, mas não haja deliberação dos Titulares de CRI (observados os quóruns previstos acima) sobre o **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, a Securitizadora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de debenturista consignando a declaração do

vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures, e consequentemente o Resgate Antecipado Obrigatório dos CRI.

Para informações sobre o risco da ocorrência de um Evento de Vencimento Antecipado Não Automático, veja o item "FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA - A OCORRÊNCIA DE EVENTOS QUE POSSAM DETERMINAR O RESGATE ANTECIPADO DOS CRI PODEM AFETAR ADVERSAMENTE OS TITULARES DE CRI, ASSIM COMO A LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", na página 161 deste Prospecto.

Liquidação do Patrimônio Separado

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação:

(a) pedido por parte da Securitizadora 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 Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

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

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

(d) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas no Termo de Securitização,

desde que por culpa exclusiva e não justificável da Securitizadora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados de notificação formal comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Geral, conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 12 do Termo de Securitização e na Lei nº 9.514, para deliberar sobre eventual 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 Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

Subscrição e Integralização dos CRI

Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização. A integralização dos CRI ocorrerá até o término do Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o

	encerramento da Oferta, conforme previstos na Cláusula 6.26 do Contrato de Distribuição, bem como que deverá ser atingido o Montante Mínimo até o encerramento da Oferta.
Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira	Os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 (Segmento CETIP UTVM); e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo processadas a custódia, a liquidação financeira e a negociação dos CRI pela B3 – Segmento CETIP UTVM.
Forma de Distribuição dos CRI	Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de, inicialmente R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que (i) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (ii) tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, com intermediação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação, sem prejuízo do Compromisso de Subscrição prestado pelo Coordenador Líder, condicionado às hipóteses previstas no Contrato de Distribuição. A Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 30.000 (trinta mil) CRI, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

Aplicar-se-ão aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e a sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação.

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que poderão negociá-los livremente por meio do CETIP21, sem fixação de lotes máximos ou mínimos, observado o Investimento Mínimo.

O Coordenador Líder compromete-se, até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação, a subscrever e integralizar o saldo remanescente de CRI não subscrito, até o limite de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), desde que (a) cumpridas as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição; (b) não seja verificado, até o exercício do Compromisso de Subscrição, o descumprimento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações e declarações previstas nos Documentos da Operação; (c) as informações reveladas ao público alvo da Oferta no momento da divulgação dos Documentos da Operação sejam, no ato de exercício do Compromisso de Subscrição, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, a critério exclusivo do Coordenador Líder e seus assessores; (d) não tenha ocorrido até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação quaisquer eventos de mercado financeiro e/ou de capitais que impactem negativamente e de forma relevante a viabilidade da Oferta; e (e) exista, no momento do exercício do Compromisso de Subscrição, saldo remanescente de CRI não subscrito até o limite de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). Caso o Compromisso de Subscrição seja exercido, o Anúncio de Encerramento será disponibilizado após referido exercício.

Público Alvo da Oferta

Os CRI serão destinados a investidores qualificados, assim entendidos os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que

se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 9º-A e 9ºB da Instrução CVM 539.

Plano de Distribuição

O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Securitizadora, deverá elaborar plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Securitizadora, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(a)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(b)** o tratamento justo e equitativo aos Investidores; e **(c)** que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os boletins de subscrição apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontra-se descrito no Prospecto, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, se o Investidor que seja Pessoa Vinculada já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos

tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, por meio de depósito na conta do Investidor junto ao Participante Especial da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRI. **Para mais informações sobre a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção "FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA – A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ TER UM IMPACTO ADVERSO NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", na página 162 deste Prospecto.**

Alocação da Oferta

O Coordenador Líder realizará procedimento de consolidação de todos os boletins de subscrição e ordens de investimentos recebidos no âmbito da Oferta e realizará a alocação dos CRI por ordem cronológica, sendo que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, deverá definir, de comum acordo com a Securitizadora e a Devedora: (i) o Valor Total da Emissão; (ii) se será exercida a Opção de Lote Adicional; e (iii) a quantidade total de CRI a ser emitida. A ordem cronológica de chegada dos boletins de subscrição e/ou ordens de investimento será verificada no momento em que a subscrição for processada com sucesso pelo sistema da B3 (Segmento CETIP UTVM), seja por tela ou por arquivo eletrônico.

Em caso de Boletins de Subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM) 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.

No caso de um Investidor subscrever mais de um Boletim de Subscrição, os Boletins de Subscrição serão considerados subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema da B3 (Segmento CETIP UTVM). Os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica dos Boletins de Subscrição.

O processo de alocação dos CRI poderá acarretar a alocação parcial do último Boletim de Subscrição alocado, conforme o caso.

Roadshow

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder realizará 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 utilizará em tais apresentações aos Investidores estão dispensados de aprovação prévia pela CVM, nos termos da Deliberação CVM 818, sendo certo que referidos materiais serão encaminhados à CVM em até 1 (um) dia útil após a sua utilização.

O Coordenador Líder recomenda aos Investidores interessados na subscrição dos CRI que (i) leiam cuidadosamente os termos e condições estipulados no Boletim de Subscrição, especialmente os procedimentos relativos à liquidação da Oferta, o Termo de Securitização e as informações constantes deste Prospecto, especialmente na seção "FATORES DE RISCO", que trata, dentre outros, sobre os riscos aos quais a Oferta está exposta; (ii) verifiquem com a Instituição Participante da Oferta de sua preferência, antes de assinar o Boletim de Subscrição, a necessidade de manutenção de recursos em conta corrente ou conta de investimento nela aberta e/ou mantida, para fins de garantia do Boletim de Subscrição; e (iii)

	entrem em contato com a Instituição Participante da Oferta escolhida para obter informações mais detalhadas acerca dos prazos estabelecidos para a celebrar o Boletim de Subscrição ou, se for o caso, para a realização do cadastro na Instituição Participante da Oferta, tendo em vista os procedimentos operacionais adotados por cada Instituição Participante da Oferta.
Início da Oferta	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, o que ocorrer por último.
Prazo Máximo de Colocação	O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro.
Destinação de Recursos	O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com as Debêntures serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento, para a aquisição de determinados imóveis e/ou construção e/ou reforma de determinados Empreendimentos Imobiliários, conforme descritos na seção "DESTINAÇÃO DE RECURSOS" na página 138 deste Prospecto, pela Devedora ou por suas controladas, o que abrangerá exclusivamente os custos e despesas relativos diretamente à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários, excetuadas as despesas dispostas na Cláusula 4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures.

	O Agente Fiduciário é o responsável pela verificação, ao longo do prazo dos CRI, do efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta. **Para mais informações a respeito da destinação dos recursos, consultar a seção "DESTINAÇÃO DE RECURSOS" na página 138 deste Prospecto.**
Assembleia Geral	Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia Geral a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI, observados os quóruns e procedimentos dispostos na Cláusula Doze do Termo de Securitização. **Para mais informações, veja a seção "CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI – ASSEMBLEIA DOS TITULARES DE CRI" na página 101 deste Prospecto**.
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 dos Titulares de CRI.
Inexistência de Manifestação de Auditores Independentes	No âmbito da Emissão não houve a contratação dos Auditores Independentes da Emissora para emissão da carta conforto e/ou de manifestação escrita acerca da consistência das informações financeiras constantes do Prospecto e do Formulário de Referência da Securitizadora com as demonstrações financeiras publicadas pela Securitizadora. Consequentemente, os Auditores Independentes da Emissora não se manifestaram sobre a consistência das informações financeiras da Securitizadora constantes de seu Formulário de Referência e do Prospecto. **Considerando que os números e informações financeiras presentes neste Prospecto não foram objeto de revisão por parte dos Auditores Independentes da Emissora, não foram obtidas**

	quaisquer manifestações de auditores independentes acerca da consistência das informações financeiras constantes deste Prospecto, relativamente às demonstrações financeiras da Securitizadora publicadas.
Tributação dos CRI	Para informações acerca do tratamento fiscal incidente sobre o investimento nos CRI, vide o item "TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES" na seção "PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA" deste Prospecto. Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas neste Prospecto para fins de avaliar o tratamento tributário de seu investimento nos 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 operações com CRI. **Para informações sobre o risco da tributação dos CRI, veja o item "FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA - RISCOS RELACIONADOS À TRIBUTAÇÃO DOS CRI", na página 169 deste Prospecto**.
Fatores de Risco	**PARA UMA EXPLICAÇÃO ACERCA DOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS CUIDADOSAMENTE ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI, CONSULTAR A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 159 DESTE PROSPECTO, BEM COMO OS ITENS "4.1" e "4.2" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO.**
Aprovações Societárias da Securitizadora	A Emissão e a Oferta foram autorizadas em reunião de diretoria da Securitizadora realizada em 17 de julho de 2019, cuja ata será devidamente arquivada na JUCESP.

Aprovações Societárias da Devedora	A celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, a operação de securitização relacionada e a assinatura dos documentos relacionados à Oferta, incluindo, sem limitação, a Escritura de Emissão de CCI, foram aprovadas na ata de assembleia geral extraordinária da Devedora realizada em 17 de julho de 2019, registrada na JUCEMG, em 14 de agosto de 2019, sob o nº 7427502.
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 Devedora 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 159 DESTE PROSPECTO, E OS ITENS "4.1" E "4.2" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO**.
Ausência de opinião legal sobre o Formulário de Referência da Securitizadora	O Formulário de Referência da Securitizadora não foi objeto de auditoria legal para fins desta Oferta, de modo que não há opinião legal sobre *due diligence* com relação às informações constantes do Formulário de Referência da Securitizadora.
Suspensão, Cancelamento, Alteração das Circunstâncias, Revogação ou Modificação da Oferta:	Para uma explicação acerca das consequências da suspensão, do cancelamento, da alteração das circunstâncias, da revogação ou da modificação da Oferta, consultar a seção "CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA – PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA – SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA" na página 125 deste Prospecto.

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora, a Emissão e a Oferta poderão ser obtidos junto às Instituições Participantes da Oferta, à Securitizadora e na sede da CVM.

1.5. CLASSIFICAÇÃO DEFINITIVA DE RISCO

A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco que atribuiu à Oferta o *rating* definitivo "brA (sf)".

A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo ser atualizada ou ratificada a cada período de 3 (três) meses contados a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7, § 7º da Instrução CVM 414. Durante todo o prazo de vigência dos CRI, a Securitizadora deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização da classificação de risco (*rating*) dos CRI, sendo que, em caso de substituição, deverá ser observado o procedimento previsto no Termo de Securitização.

Para mais informações sobre a classificação de risco dos CRI, veja a Súmula de Classificação de Risco, constante do Anexo XI deste ao Prospecto Preliminar, e as seções "AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO", "FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA – EVENTUAL REBAIXAMENTO NA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DOS CRI PODERÁ DIFICULTAR A CAPTAÇÃO DE RECURSOS PELA DEVEDORA, BEM COMO ACARRETAR REDUÇÃO DE LIQUIDEZ DOS CRI PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO E CAUSAR UM IMPACTO NEGATIVO RELEVANTE NA DEVEDORA", nas páginas 112, 160 e 164, respectivamente, deste Prospecto.

1.6. IDENTIFICAÇÃO DA SECURITIZADORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA

A Emissão foi estruturada e implementada pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder em conjunto, os quais contaram, ainda, com o auxílio de Assessores Legais 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 Securitizadora para fins da Emissão, encontram-se abaixo:

- **Securitizadora**

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

- **Coordenador Líder**

  XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 30º andar, Torre Sul
  CEP 04543-907, São Paulo – SP
  At.: Fábio Fukuda | Marcello Aragão
  Telefone: (11) 3027-2302
  E-mail: dcm@xpi.com.br / juridicomc@xpi.com.br
  Site: www.xpi.com.br

- **Agente Fiduciário e Instituição Custodiante**

  SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

  Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi
  CEP 04530-001, São Paulo – SP
  At.: Emilio Alvarez
  Telefone: (11) 3048-9900
  E-mail: fiduciario@slw.com.br
  Site: www.slw.com.br

- **Banco Liquidante**

  ITAÚ UNIBANCO S.A.
  Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal
  CEP 04344-902, São Paulo – SP
  At.: André Sales
  Telefone: (11) 2740-2568
  E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

- **Escriturador**

  ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3500, 3º andar – Parte
  CEP 04538-132, São Paulo – SP
  At.: André Sales
  Telefone: (11) 2740-2568
  E-mail: escrituracaorf@itau-unibanco.com.br

- **Assessor Jurídico do Coordenador Líder**

  SOUZA, MELLO & TORRES ADVOGADOS
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3355, 16º Andar
  CEP 04538-133, São Paulo – SP
  At.: Sr. Vitor Arantes
  Telefone: (11) 3074-5700
  E-mail: vitor.arantes@souzamello.com.br
  Site: www.souzamello.com

- **Assessor Jurídico da Devedora**

  STOCCHE FORBES ADVOGADOS
  Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 4100, 10º Andar
  CEP 04538-132, São Paulo – SP
  At.: Sr. Marcos Ribeiro
  Telefone: (11) 3755-5400
  E-mail: mribeiro@stoccheforbes.com.br
  Site: www.stoccheforbes.com.br

- **Agência de Classificação de Risco**

  STANDARD&POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.
  Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182
  CEP 05426-100, São Paulo – SP
  At.: Vinicius Cabrera (Analista Principal)
  Telefone: (11) 3039-9765
  E-mail: vinicius.cabrera@spglobal.com
  Site: www.standardandpoors.com

- **Auditor Independente da Devedora -** para o exercício social findo em 31 de dezembro de 2018:

  ERNST & YOUNG AUDITORES INDEPENDENTES S.S.
  Rua Antônio de Albuquerque, nº 156 no Edifício Phelps Offices Towers, 11º andar - Funcionários
  CEP 30112-010, Belo Horizonte – MG
  At.: Rogerio Magalhaes
  Telefone: (31) 3232-2126
  E-mail: rogerio.magalhaes@br.ey.com

- **Formador de Mercado**

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

  Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 30º andar, Torre Sul
  CEP 04543-907, São Paulo – SP
  At. Roberto Keller | Rubens Machado
  Telefone: (11) 3027-2254 | (11) 3526-1830
  E-mail:originacao@xpi.com.br| rfprivados@xpi.com.br| juridicomc@xpi.com.br

1.7 DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA SECURITIZADORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA PELA SECURITIZADORA

- **Descrição das Funções da Securitizadora**

A Securitizadora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão e pela administração do Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplência, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Securitizadora.

- **Descrição das Funções do Agente Fiduciário e Instituição Custodiante e procedimentos para sua substituição**

O Agente Fiduciário, que também atua como Instituição Custodiante, foi contratado em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços como agente fiduciário de certificados de recebíveis imobiliários para representar, perante a Securitizadora e quaisquer terceiros, os interesses da comunhão dos Titulares de CRI.

Agente Fiduciário

São obrigações do Agente Fiduciário, nos termos do Termo de Securitização, e em consonância com o disposto na Instrução CVM 583 as atribuições elencadas a seguir: (a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos valores mobiliários; (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 costuma empregar na administração dos próprios bens; (c) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Securitizadora não o faça; (d) exercer, na ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, a administração transitória do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado; (e) promover, na forma prevista no Termo de Securitização, a liquidação do Patrimônio Separado; (f) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia dos titulares dos valores mobiliários para deliberar sobre sua substituição; (g) conservar em boa guarda, toda a documentação relativa ao exercício de suas funções; (h) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI; (i) verificar, no momento de aceitar a função,

a veracidade das informações contidas no Termo de Securitização, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento; (j) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo e seus aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei; (k) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto; (l) promover nos competentes órgãos e conforme aplicável, caso a Securitizadora não o faça, o registro dos Documentos da Operação e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Securitizadora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários; (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, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso; (n) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual mencionado na Cláusula 7.5.2 do Termo de Securitização, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento; (o) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Securitizadora; (p) convocar, quando necessário, a Assembleia de Titulares de CRI, quando aplicável ao Agente Fiduciário, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão; (q) comparecer à Assembleia de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas; (r) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 15 e Anexo 15 da Instrução CVM 583, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no Anexo 15 da Instrução CVM 583; (s) colocar o relatório de que trata o inciso anterior em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Securitizadora; (t) publicar, no "Diário de Comércio e Indústria DCI" ou outro jornal que vier a substituí-lo, conforme cláusula 7.1 do Termo de Securitização, anúncio comunicando aos Titulares de CRI que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados na alínea "(n)" acima; (u) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3 (Segmento CETIP UTVM), sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Securitizadora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 (Segmento CETIP UTVM) a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI; (v) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes do Termo de Securitização e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer, incluindo, mas não se limitando a, verificação, no mínimo semestralmente, até a Data de Vencimento, do efetivo direcionamento de

todo o montante obtido por meio da Oferta aos Empreendimentos Imobiliários, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures; (w) notificar os Titulares de CRI, por meio de aviso a ser publicado no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, de eventual inadimplemento, pela Securitizadora e/ou Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Instrução CVM 583; (x) fornecer à Securitizadora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário; (y) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e das Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante; (z) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e as Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros; (aa) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos da Cláusula 3.1.28.1 e seguintes do Termo de Securitização; e (bb) disponibilizar o valor nominal unitário, calculado em conjunto com a Securitizadora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou em seu *website*.

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 contados da ocorrência de qualquer desses eventos, Assembleia dos Titulares de CRI, para que seja eleito o novo agente fiduciário.

O Agente Fiduciário poderá ser destituído: (a) pela CVM, nos termos da legislação em vigor; (b) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação; ou (c) por deliberação em Assembleia Geral, observado o quórum previsto no item "ASSEMBLEIA DOS TITULARES DE CRI " na página 101 deste Prospecto (Cláusula 12 do Termo de Securitização), na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514 ou das incumbências mencionadas acima.

O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos dos itens "(a)" a "(c)" do parágrafo acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e do Termo de Securitização. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao Termo de Securitização.

A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário ou agente de garantias nas emissões de valores imobiliários da Securitizadora suas controladas, controladoras, sociedade coligada ou integrante do mesmo grupo, indicadas abaixo:

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 190	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: 29/05/2019	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 26/05/2022	
Taxa de Juros: IPCA + 4,97% a.a.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não se aplica	
Garantias: Contrato de Cessão Fiduciária, bem como eventuais garantias futuras que venham a ser constituídas para assegurar o adimplemento total ou parcial das Obrigações Garantidas decorrentes da Operação de Securitização.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 210	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: 20/05/2019	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 30/05/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,50% a.a.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não se aplica	
Garantias: Fiança, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária (conforme termos definidos na Escritura de Emissão de Debêntures	

Instituição Custodiante

A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no sistema de negociação da B3 (Segmento CETIP UTVM), bem como (i) pela guarda (custódia física) de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI; (ii) por assegurar à Securitizadora o acesso às informações sobre o registro da CCI; (iii) por responsabilizar-se, na data do registro da CCI, pela adequação e formalização do registro da CCI; (iv) por prestar os serviços de registro da CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento das condições e retirada da CCI.

A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao futuro e eventual titular, pleno e fiduciário, da CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, a titularidade da CCI emitida, nos termos (i) da carta de confirmação de titularidade emitida pela B3 (Segmento CETIP UTVM) a ser enviada pelo Titular da CCI à Instituição Custodiante, e (ii) informada à Instituição Custodiante pelo Titular da CCI sempre que houver troca de titularidade da CCI (nos termos das Cláusulas 2.6.3 e 4.2 da Escritura de Emissão de CCI). Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

Caso a Escritura de Emissão de Debêntures seja aditada, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original, devidamente assinada pelas partes, dos documentos formalizando as alterações, realizar a alteração do registro da CCI.

Adicionalmente, cumpre à Instituição Custodiante registrar o Termo de Securitização, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, para que seja registrado o Regime Fiduciário.

A Instituição Custodiante poderá ser destituída por decisão dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral. Nesse caso, nova Instituição Custodiante deve ser contratada pela Securitizadora.

- **Descrição das Funções do Coordenador Líder**

O Coordenador Líder foi escolhido para desempenhar tal função em razão de sua reconhecida experiência na prestação de serviços desta natureza.

O Coordenador Líder prestará à Securitizadora serviços de coordenação, colocação e distribuição dos CRI no mercado, além do Compromisso de Subscrição no âmbito da Oferta. Para mais informações sobre o Compromisso de Subscrição, veja o item

"FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI – PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA" na seção "CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA" na página 103 deste Prospecto.

- **Descrição das Funções dos Assessores Legais**

Os Assessores Legais foram escolhidos para desempenhar tal função em razão de sua reconhecida experiência na prestação de serviços desta natureza.

Os Assessores Legais serão responsáveis (i) pela elaboração e/ou revisão de todos os documentos envolvidos na presente emissão de CRI, (ii) pelo acompanhamento do processo de registro da Emissão junto à CVM, bem como (iii) pela conclusão do procedimento de auditoria legal (*due diligence*) no âmbito da Oferta e emissão de opinião legal sobre a Oferta.

- **Descrição das Funções do Escriturador e Banco Liquidante e procedimento para sua substituição**

O Escriturador atuará como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

O Escriturador foi escolhido para desempenhar tal função em razão de sua reconhecida experiência na prestação de serviços desta natureza.

O Escriturador poderá ser substituído (i) em caso de inadimplemento de suas obrigações junto à Securitizadora; (ii) caso requeira ou por qualquer outro motivo encontrar-se em processo de recuperação judicial, tiver sua falência decretada ou sofrer liquidação, intervenção judicial ou extrajudicial; (iii) em caso de superveniência de lei, regulamentação e/ou instrução de autoridades competentes que impeçam ou modifiquem a natureza, termos e condições dos serviços prestados; e (iv) em caso de seu descredenciamento para o exercício da atividade de escriturador de valores mobiliários.

O Banco Liquidante irá operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3 (Segmento CETIP UTVM).

O Banco Liquidante foi escolhido para desempenhar tal função em razão de sua reconhecida experiência na prestação de serviços desta natureza.

O Banco Liquidante poderá ser substituído caso: (i) os serviços não sejam prestados de forma satisfatória, (ii) caso haja renúncia do Banco Liquidante ao desempenho de suas funções nos termos previstos em contrato; e (iii) em comum acordo entre as partes.

- **Descrição das Funções do Formador de Mercado**

A Emissora contratou, às expensas da Devedora, o Formador de Mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 (Segmento CETIP UTVM), na forma e conforme as disposições das Regras de Formador de Mercado, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

O Formador de Mercado foi escolhido para desempenhar tal função em razão de sua reconhecida experiência na prestação de serviços desta natureza.

- **Descrição das Funções da B3 e procedimento para sua substituição**

A B3 (Segmento CETIP UTVM) foi contratada para prestação de serviços de custódia de ativos escriturais e liquidação financeira dos CRI, sendo que os pagamentos dos CRI serão efetuados por meio da B3 (Segmento CETIP UTVM).

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 "CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI – ASSEMBLEIA DOS TITULARES DE CRI", na página 101 deste Prospecto.

- **Descrição das Funções da Agência de Classificação de Risco**

A Agência de Classificação de Risco foi contratada com a função de realizar a classificação de risco dos CRI em razão da sua reconhecida experiência na prestação de serviços de classificação de risco de valores mobiliários.

A Agência de Classificação de Risco poderá ser substituída nos casos de (i) rescisão contratual determinada pela Securitizadora caso os serviços não sejam prestados de forma satisfatória; (ii) renúncia da Agência de Classificação de Risco ao desempenho de suas funções nos termos previstos na legislação e regulamentação em vigor; e (iii) comum acordo entre as partes.

A Agência de Classificação de Risco revisará a classificação de risco a cada período de 3 (três) meses contados a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7, § 7º da Instrução CVM 414.

1.8.APRESENTAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

Coordenador Líder

A XP Investimentos 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 milhões 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 XP Investimentos, através da área de mercado de capitais, coordenou diversas ofertas públicas de Debêntures, Debêntures de Infraestrutura, Fundo de Investimento em Direitos Creditórios (FIDC), Certificados de Recebíveis do Agronegócio (CRA), Certificados de Recebíveis Imobiliário (CRI) e Fundo de Investimento Imobiliário (FII). Em 2014, o Coordenador Líder fechou o 1º contrato de formador de mercado de CRA.

Em 2015, o Coordenador Líder atuou como coordenador líder das ofertas de (i) FIDC Angá Sabemi Consignados II, com valor de R$128.000.000,00 (cento e vinte e oito milhões de reais), (ii) CRA da 1ª e 2ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Burger King, com valor de R$ 102.000.000,00 (cento e dois milhões de reais), (iii) CRA da 74ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Alcoeste, com valor de R$35.000.000,00 (trinta e cinco milhões de reais), e (iv) Debênture 12.431, em Duas Séries, da Saneatins, com valor de R$ 190.000.000,00 (cento e noventa milhões de reais).

Ainda, atuando como coordenador, o Coordenador Líder participou da (i) Debênture 12.431, em Série Única, da VLI Multimodal, com valor de R$ 232.000.000,00 (duzentos e trinta e dois milhões de reais), (ii) Debênture 12.431, em Série Única, da Ventos de São Tito Holding, com valor de R$ 111.000.000,00 milhões de reais, (iii) CRA da 72ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL, com valor de R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), e (iv) CRA da 1ª Série da 7ª Emissão da Gaia Agro Securitizadora – Risco Jalles Machado, com valor de R$ 67.000.000,00 (sessenta e sete milhões de reais).

Em 2016, as principais ofertas que a XP Investimentos atuou como coordenador líder foram: (i) Cotas Seniores e Mezaninos do FIDC Angá Sabemi Consignados V, com valor de R$194.000.000,00 (cento e noventa e quatro milhões de reais), (ii) CRA da 1ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Bartira, com valor de R$70.000.000,00 (setenta milhões de reais), (iii) CRA da 79ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Burger King, com valor de R$202.000.000,00 (duzentos e dois milhões de reais), (iv) CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado, com valor de R$135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais), (v) Cotas Seniores do FIDC Credz, com valor de R$60.000.000,00 (sessenta milhões de reais), e (vi) Debênture 12.431, em Série Única, da Calango 6, com valor de R$43.500.000,00 (quarenta e três milhões e quinhentos mil reais).

Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou do (i) CRI da 127ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Atento, no valor de R$30.000.000,00 (trinta milhões de reais), (ii) CRI da 135ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Iguatemi, no valor de R$275.000.000,00 (duzentos e setenta e cinco milhões de reais), (iii) CRI da 73ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Vale, no valor de R$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais), (iv) CRI da 272ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec Securitizadora – Risco Multiplan, no valor de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), (v) CRA da 3ª e 4ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Securitizadora – Risco Raízen, no valor de R$675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões de reais), (vi) CRA da 83ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco JSL, no valor de R$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), (vii) CRA da 1ª Série da 6ª Emissão da Octante Securitizadora – Risco São Martinho, no valor de R$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), (viii) CRA da 3ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora – Risco Jalles Machado, no valor de R$135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais), (ix) Debênture 12.431, em Duas Séries, da Cemar, no valor de R$270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais), (x) Debênture 12.431, em Duas Séries, da Celpa, no valor de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais), (xi) Debênture 12.431, em Três Séries, da TCP, no valor de R$588.000.000,00 (quinhentos e oitenta e oito milhões de reais), (xii) e Debênture 12.431, da 1ª Série, da Comgás, no valor de R$675.000.000,00 (seiscentos e setenta e cinco milhões de reais).

Em 2017, a XP participou como coordenadora líder das ofertas do (i) CRA da 104ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora - Risco VLI, no valor de R$ 260.000.000,00 (duzentos e sessenta milhões de reais), (ii) CRA da 99ª Série da 1ª Emissão da Eco Securitizadora – Risco Coruripe, no valor de R$135.000.000,00 (cento e trinta e cinco milhões de reais), (iii) CRI da 1ª Série da 5ª Emissão da Brazil Realty Companhia Securitizadora de Créditos Imobiliários - Risco Cyrela, no valor de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), (iv) CRI da 64ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco MRV, no valor de R$ 270.000.000,00 (duzentos e setenta milhões de reais), (v) CRI da 145ª Série da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Aliansce, no valor de R$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), (vi) CRI da 82ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco Urbamais, no valor de R$ 50.000.000,00 (cinquenta milhões de reais), (vii) CRI da 25ª Série da 1ª Emissão da Isec Securitizadora – Risco Direcional Engenharia, no valor de R$198.000.000,00 (cento e noventa e oito milhões de reais), (viii) Debênture, em Três Séries, da 12ª Emissão da Light S.E.S.A, no valor de R$398.000.000,00 (trezentos e noventa e oito milhões de reais), (ix) Debênture, em Duas Séries, da Movida, no valor de R$40.000.000,00 (quarenta milhões de reais), (x) Debênture 12.431, em Série Única, da 13ª Emissão da Light S.E.S.A, no valor de R$458.000.000,00 (quatrocentos e cinquenta e oito milhões de reais), (xi) CRA da 10ª Série da 1ª Emissão da Ápice Securitizadora S.A. – Risco JF Citrus, no valor de

R$100.000.000,00 (cem milhões de reais), Debênture 12.431, em Série Única, da 3ª Emissão da Nascentes do Xingu Participações e Administração S.A., no valor de R$155.000.000,00 (cento e cinquenta e cinco milhões de reais), (xii) CRA da 2ª Série da 1ª Emissão Cibrasec Securitizadora – Risco Minerva, no valor de R$350.000.000,00 (trezentos e cinquenta milhões de reais), e (xiii) CRI da 156ª Série da 1ª Emissão RB Capital Companhia de Securitização – Risco Aliansce, no valor de R$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais).

Ainda, atuando como coordenador, a XP Investimentos participou da (i) Debênture 12.431, da 1ª Série, da CCR AutoBAn e Debênture 12.431, em Duas Séries, da 8ª Emissão da Energisa S.A., no valor de R$374.000.000,00 (trezentos e setenta e quatro milhões de reais), (ii) CRA da 1ª e 2ª Séries da 14ª Emissão da Vert Companhia Securitizadora – Risco Ipiranga, no valor de R$944.000.000,00 (novecentos e quarenta e quatro milhões de reais), (iii) CRA das 9ª e 10ª Séries da 1ª Emissão da RB Capital Companhia de Securitização – Risco Fibria, no valor de R$941.000.000,00 (novecentos e quarenta e um milhões de reais), (iv) Notas Promissórias Comerciais da 4ª Emissão da Arteris S.A., no valor de R$650.000.000,00 (seiscentos e cinquenta milhões de reais), (v) Debênture 12.431, em Duas Séries, da 5ª Emissão, da Arteris S.A., no valor de R$1.615.000,00 (um milhão seiscentos e quinze mil reais), (vi) Debênture 12.431, em Duas Séries, da 7ª Emissão da Cosern, no valor de R$370.000.000,00 (trezentos e setenta milhões de reais), (vii) Debênture 12.431, em Duas Séries, da 6ª Emissão da RodoNorte, no valor de R$390.000.000,00 (trezentos e noventa milhões de reais) (viii) Debênture 12.431, em Quatro Séries, da 9ª Emissão da Energisa S.A., no valor de R$850.000.000,00 (oitocentos e cinquenta milhões de reais).

Em 2018, as principais ofertas que a XP participou como coordenador líder foram: FIDC em duas séries da 1ª Emissão Light S.E.S.A, no valor de R$ 1.400.000.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais), (ii) FIDC em duas séries da 1ª Emissão da Contour, no valor de R$475.000.000,00 (quatrocentos e setenta e cinco milhões de reais), (iii) Debêntures simples em três séries da 13ª Emissão da Copasa, no valor de R$700.000.000,00 (setecentos milhões de reais), (iv) Debêntures simples em série única da 2ª Emissão da XP Investimentos, no valor de R$400.000.000,00 (quatrocentos milhões de reais), (v) FII em série única da 4ª Emissão da VINCI, no valor de R$500.000.000,00 (quinhentos milhões de reais), (vi) FII em série única da 1ª Emissão da XP Log, no valor de R$367.000.000,00 (trezentos e sessenta e sete milhões de reais), (vii) CRA da 1ª série da 24ª emissão da São Martinho, no valor de R$287.000.000,00 (duzentos e oitenta e sete milhões de reais), (viii) CRA da 161ª série da 1ª emissão da Coruripe, no valor de R$255.000.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco milhões de reais), (ix) CRI da 1ª série da 8ª emissão da Cyrela, no valor de R$395.000.000,00 (trezentos e noventa e cinco milhões de reais), (x) CRI da 104ª série da 1ª emissão da Tenda, no valor de R$266.000.000,00 (duzentos e sessenta e seis milhões de reais).

Atualmente o Coordenador Líder possui presença no atendimento do investidor pessoa física e institucional, com mais de 892.000 (oitocentos e noventa e dois mil) clientes ativos, resultando em um volume próximo a R$240.000.000.000,00 (duzentos e quarenta bilhões de reais) de ativos sob custódia.

Ainda, o Coordenador Líder possui cerca de 660 (seiscentos e sessenta) escritórios afiliados e cerca de 3.950 (três mil, novecentos e cinquenta) agentes autônomos.

No ranking ANBIMA de Renda Fixa e Híbridos o Coordenador Líder fechou até o mês de Abril de 2019, em 5º lugar em número de operações, 7º em volume de originação e 6º em distribuição.

1.9. EXEMPLARES DO PROSPECTO

Os Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta poderão obter exemplares deste Prospecto Preliminar nos endereços e nos *websites* da Securitizadora e do Coordenador Líder indicados na seção "IDENTIFICAÇÃO DA SECURITIZADORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA" na página 56 deste Prospecto, bem como nos endereços e/ou *websites* indicados abaixo:

- **Securitizadora**

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12
CEP 04506-000, São Paulo – SP
At.: Arley Custódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
E-mail: middle@trusecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br
Site: www.apicesec.com.br

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: http://www.apicesec.com.br/emissoes/ (neste *website*, clicar em "2019", depois clicar em "informações" referente ao "CRI da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A." e, então, acessar o arquivo em "pdf" do Prospecto Preliminar).

- **Coordenador Líder**

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.
Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 30º andar, Torre Sul
CEP 04543-907, São Paulo – SP
At.: Fábio Fukuda | Marcello Aragão
Telefone: (11) 3027-2336

E-mail: dcm@xpi.com.br; juridicomc@xpi.com.br
Site: www.xpi.com.br
Link para acesso ao Prospecto Preliminar: http://www.xpi.com.br/investimentos/oferta-publica.aspx, neste *website* clicar em "CRI BRZ - 186ª Série da 1ª Emissão de Certificado de Recebíveis Imobiliários da True" e, então, clicar em "Prospecto Preliminar".

- **Comissão de Valores Mobiliários**

Rua Sete de Setembro, nº 111, Rio de Janeiro – RJ ou
Rua Cincinato Braga, nº 340, 2º, 3º e 4º andares, São Paulo – SP

Link para acesso ao Prospecto Preliminar: http://www.cvm.gov.br (neste *website*, no canto esquerdo, acessar "Central de Sistemas" na página inicial, acessar "Informações sobre Companhias", em seguida "Informações periódicas e eventuais (ITR, DFs, Fatos Relevantes, Comunicados ao Mercado, entre outros)". Na nova página, digitar "True" e clicar em "Continuar". Em seguida, clicar em "True Securitizadora S.A.". Na sequência, selecionar "Documentos de Oferta de Distribuição Pública", acessar, sempre referente à 186ª série da 1ª emissão, "Prospecto Preliminar").

- **B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão**

Praça Antônio Prado, nº 48, 7º andar, São Paulo – SP

Link para acesso ao Prospecto Preliminar:
http://www.b3.com.br (neste *website*, na categoria "Produtos e Serviços", acessar a aba "Negociação", clicar em "Renda Fixa", e clicar em "Títulos Privados" seguido por "CRI", na aba "Sobre o CRI", clicar em "Prospectos segmento Cetip UTVM", em seguida buscar por "True Securitizadora" como Palavra-chave e clicar na opção "Filtrar" e, por fim, clicar na coluna "Arquivo" referente à linha do Prospecto Preliminar da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora).

RECOMENDA-SE AOS POTENCIAIS INVESTIDORES QUE LEIAM O PRESENTE PROSPECTO E O PROSPECTO DEFINITIVO ANTES DE TOMAR QUALQUER DECISÃO DE INVESTIR NOS CRI.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

2.1. Características dos CRI e da Oferta

2.2. Sumário dos Principais Instrumentos da Oferta

2.3. Demonstrativo dos Custos da Oferta

2.4. Destinação de Recursos

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

2. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

2.1. CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA

2.1.1. ESTRUTURA DA SECURITIZAÇÃO

Certificados de recebíveis imobiliários são de emissão exclusiva de companhias securitizadoras criadas pela Lei nº 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.

Serão objeto da Oferta, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, correspondentes à 186ª série da 1ª emissão da Securitizadora, todos nominativos e escriturais, com Valor Nominal Unitário, na Data de Emissão dos CRI, de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante de, inicialmente, R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

Conforme disposto no Termo de Securitização, os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários representados pela CCI, a qual, por sua vez, representa os direitos creditórios consubstanciados nas Debêntures emitidas nos termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures. Os CRI serão emitidos nos termos da Lei nº 9.514, da Instrução CVM 400 e da Instrução CVM 414.

Segue abaixo o fluxograma das etapas da estrutura da securitização dos Créditos Imobiliários, por meio da emissão dos CRI, acompanhado de legenda identificando o fluxo financeiro e as partes envolvidas (desde a Devedora originadora dos Créditos Imobiliários até o investidor Titular de CRI):

Onde:

(1) A Devedora emitiu as Debêntures, que foram subscritas pela Emissora;

(2) A Emissora emitiu a CCI para representar os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures;

(3) A Emissora realizará a emissão dos CRI, com instituição do Regime Fiduciário, com lastro nos Créditos Imobiliários, decorrentes das Debêntures, representados pela CCI, nos termos do Termo de Securitização;

(4) Os CRI serão distribuídos no mercado de capitais brasileiro pelo Coordenador Líder aos Investidores por meio de oferta pública nos termos da Instrução CVM 400;

(5) Os CRI serão subscritos e integralizados pelos Investidores;

(6) Com os recursos obtidos com a integralização dos CRI, observado o cumprimento das demais condições previstas no Termo de Securitização, a Emissora realizará o pagamento do Preço de Integralização das Debêntures à Devedora;

(7) A Devedora efetuará o pagamento de remuneração e amortização dos Créditos Imobiliários nas Contas dos Patrimônios Separados;

(8) Os CRI são remunerados e amortizados através dos eventos de juros e amortização das Debêntures; e

(9) Os recursos captados nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures serão destinados para a aquisição de determinados imóveis e/ou construção e/ou reforma de determinados Empreendimentos Imobiliários.

2.1.2. CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI

- **APROVAÇÕES SOCIETÁRIAS**

A Emissão e a Oferta foram autorizadas em reunião de diretoria da Securitizadora realizada em 17 de julho de 2019, cuja ata foi registrada na JUCESP, em 31 de julho de 2019, sob o nº 413.486/19-9.

Adicionalmente, a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, a operação de securitização relacionada e a assinatura dos documentos relacionados à Oferta, incluindo, sem limitação, a Escritura de Emissão de CCI, foram aprovadas na ata de assembleia geral extraordinária de acionistas da Devedora realizada em 17 de julho de 2019, registrada na JUCEMG, em 14 de agosto de 2019, sob o nº 7427502.

- **REGISTRO DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO**

O Termo de Securitização e eventuais aditamentos serão registrados junto à Instituição Custodiante.

- **SECURITIZADORA**

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Capital Social da Securitizadora

Nos termos da seção 17 – "Capital Social" do Formulário de Referência da Securitizadora, o capital social da Securitizadora nessa data é de R$400.000,00 (quatrocentos mil reais), dividido em 400.000 (quatrocentas mil) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal.

Para informações acerca da composição do capital social da Securitizadora, os Investidores deverão ver a seção 17 – "CAPITAL SOCIAL" do Formulário de Referência da Securitizadora, incorporado por referência a este Prospecto.

- **DEVEDORA**

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.065.053/0001-41.

- **CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Os Créditos Imobiliários consistem nos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), data de emissão das Debêntures, correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos da Remuneração das Debêntures, calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures.

Para outras informações sobre os Créditos Imobiliários e os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários, veja a seção "CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITO IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO" na página 153 deste Prospecto.

- **SÉRIE**

A Emissão será realizada em série única.

- **NÚMERO DA SÉRIE E DA EMISSÃO**

186ª Série da 1ª Emissão de CRI da Securitizadora.

- **VALOR TOTAL DA EMISSÃO**

O valor total da emissão será de, inicialmente, R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (b) tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional.

- **QUANTIDADE DE CRI**

Serão emitidos, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (b) a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional.

Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a Investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, e não implementado o Compromisso de Subscrição em razão do não atendimento das condições necessárias para sua implementação, conforme termos e condições estabelecidos no Contrato de Distribuição, a quantidade das Debêntures que conferem lastro aos CRI será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, para formalizar a quantidade de Debêntures e CRI subscrita e integralizada e o Valor Total da Emissão, observado o Montante Mínimo.

- **VALOR NOMINAL UNITÁRIO**

Os CRI terão Valor Nominal Unitário de emissão de R$ 1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão dos CRI.

- **DATA DE EMISSÃO DOS CRI**

23 de julho de 2019.

- **LOCAL DE EMISSÃO DOS CRI**

O local de emissão é a cidade de São Paulo, estado de São Paulo.

- **FORMA**

Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por **(a)** extrato de posição de custódia expedido pela B3 (Segmento CETIP UTVM), em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM); ou **(b)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 (Segmento CETIP UTVM) em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM).

- **PRAZO DE DURAÇÃO E VENCIMENTO**

Os CRI têm prazo de vigência de 1.119 (um mil cento e dezenove) dias corridos contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de agosto de 2022, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas no Termo de Securitização.

PERIODICIDADE DE PAGAMENTO DE VALOR NOMINAL UNITÁRIO E REMUNERAÇÃO DOS CRI

Amortização: O Valor Nominal Unitário será pago em 2 (duas) parcelas, sendo o pagamento da primeira parcela do Valor Nominal Unitário realizado em 16 de agosto de 2021 e o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário realizado na Data de Vencimento dos CRI, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização.

Juros: a Remuneração dos CRI será paga nas datas de pagamento de Remuneração, conforme indicado na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização abaixo, sendo o primeiro pagamento realizado em 17 de fevereiro de 2020 e o último na Data de Vencimento dos CRI, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado e vencimento antecipado previstas no Termo de Securitização:

Tabela de Pagamento de Juros e Amortização

#	Data de Pagamento Debêntures (DU)	Data de Pagamento CRI (DU)	Observação	Tai (% Amortização)
0				
1	13/02/2020	17/02/2020	Juros	0,0000%
2	13/08/2020	17/08/2020	Juros	0,0000%
3	11/02/2021	17/02/2021	Juros	0,0000%
4	12/08/2021	16/08/2021	Juros + Principal	50,0000%
5	11/02/2022	15/02/2022	Juros	0,0000%
6	11/08/2022	15/08/2022	Juros + Principal	100,0000%

- **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, AMORTIZAÇÃO DOS CRI E REMUNERAÇÃO**

Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI.

Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou desde a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos no Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga conforme cronograma acima indicado. A Remuneração dos CRI será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:

J = valor unitário da Remuneração dos CRI devida no período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

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

FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

FatorJuros = (FatorDI x FatorSpread)

onde:

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

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}[1 + TDI_k]$$

Sendo que:

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

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

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

$$\mathrm{TDI_k} = \left(\frac{\mathrm{DI_k}}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:

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

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

$$\mathrm{FatorSpread} = \left(\frac{\mathrm{spread}}{100} + 1\right)^{\frac{\mathrm{DP}}{252}}$$

Onde:

spread = 1,20 (um inteiro e vinte centésimos); e

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Remuneração dos CRI, inclusive, no caso do primeiro período de capitalização, ou a data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais períodos de capitalização, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

- Para efeito de cálculo da DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 14 (quatorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 10 (dez), considerando que os dias decorridos entre o dia 10 (dez) e 14 (quatorze) são todos Dias Úteis.

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

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

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

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

- O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento.

Observado o disposto abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares de CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação, ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizado seu substituto legal ou, na sua falta, será utilizada a Taxa SELIC ou, na sua ausência, o seu substituto legal. Na ausência de uma taxa substituta para a Taxa DI nos termos acima, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral para que os Titulares de CRI definam, observado o disposto no Termo de Securitização e de comum acordo com a Devedora, o novo

parâmetro de remuneração das Debêntures, e consequentemente dos CRI, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização, será utilizado para apuração da Taxa DI o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures e, consequentemente, para os CRI. Caso a Taxa DI ou a Taxa SELIC conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral prevista acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas no Termo de Securitização.

Caso referida Assembleia Geral não se instale, em primeira convocação, por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, será realizada uma segunda convocação, podendo ser instalada com qualquer número. A definição sobre o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures e, consequentemente dos CRI, de comum acordo com a Devedora, estará sujeita à aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes à assembleia, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Caso não haja instalação da assembleia ou caso não haja acordo entre a Devedora e Titulares de CRI nos termos descritos acima sobre a nova taxa de juros referencial da Remuneração, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral, (b) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, ou (c) de outra data que venha a ser definida em referida assembleia. O resgate antecipado total pela Devedora na hipótese aqui prevista deverá ocorrer pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Remuneração das Debêntures ou da última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, o que ocorrer por último, acrescido de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação. Neste caso, o cálculo da Remuneração das Debêntures para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas deverá utilizar a última Taxa DI divulgada oficialmente.

Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de CRI nos termos do Termo de Securitização aqueles que forem Titulares de CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à respectiva data de pagamento.

- **RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI**

Resgate Antecipado Facultativo Total ou Parcial: Não será admitido o resgate antecipado facultativo total ou parcial dos CRI.

Oferta de Resgate Antecipado: A Securitizadora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer momento a partir da divulgação do Anúncio de Encerramento, realizar Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e será operacionalizada na forma descrita abaixo.

O Agente Fiduciário deverá comunicar todos os Titulares de CRI, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, seguidos de comunicação à Securitizadora e à B3 (Segmento CETIP UTVM), sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão refletir o comunicado de Resgate Antecipado das Debêntures enviado ao Agente Fiduciário pela Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. O Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado do recebimento do comunicado de Resgate Antecipado das Debêntures da Devedora, deverá, nos termos do artigo 16, incisos "ii" e "v" da Instrução CVM 583, divulgar em seu site o comunicado acima descrito. O comunicado do Agente Fiduciário aos Titulares de CRI incluirá:

(i) a data em que se efetivará o resgate e pagamento das Debêntures e consequentemente dos CRI, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado ou da publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, conforme o caso, sendo certo que a data para realização do pagamento do resgate antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil;

(ii) menção que o montante total a ser pago pela Securitizadora a título de resgate, corresponderá ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde Data de Início da Remuneração dos CRI, ou a última data de pagamento da Remuneração dos CRI, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação; e (b) de eventual prêmio de resgate (que não poderá ser negativo) que poderá ser oferecido pela Securitizadora,

refletindo o prêmio de resgate oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures;

(iii) a forma e o Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado para manifestação pelos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado, conforme modelo constante no Termo de Securitização, que deverá ser equivalente a 15 (quinze) dias corridos, contados da data de recebimento do comunicado de Resgate Antecipado enviado pelo Agente Fiduciário; e

(iv) demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRI necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de CRI em relação à oferta de resgate antecipado dos CRI.

A partir do recebimento do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, os Titulares de CRI terão o Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado para responder ao Agente Fiduciário se irão aderir ou não à Oferta de Resgate Antecipado e, em caso positivo, o número de CRI a ser objeto de resgate antecipado.

Caso os Titulares de CRI não se manifestem no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate Antecipado.

A Oferta de Resgate Antecipado deverá necessariamente ser endereçada a todos os Titulares de CRI. Será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI, nos termos aqui previstos, desde que seja oferecido a todos os Titulares de CRI.

Após o recebimento do valor do resgate na Conta Centralizadora, a Securitizadora realizará o resgate, conforme disposto acima, mediante manifestação dos Titulares de CRI, de forma unilateral no ambiente B3 (Segmento CETIP UTVM).

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

A Oferta de Resgate Antecipado deverá abranger a totalidade dos CRI. 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 Securitizadora deverá: (i) na respectiva data de término do Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário e à Devedora se haverá o resgate antecipado; e (ii) com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis

da respectiva data do resgate antecipado comunicar à B3 (Segmento CETIP UTVM), por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado.

O resgate antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3 (Segmento CETIP UTVM), sendo todos os procedimentos de aceitação, validação dos investidores realizados fora do âmbito da B3 (Segmento CETIP UTVM).

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

Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa ou amortização antecipada facultativa dos CRI pela Securitizadora.

Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada dos CRI.

Resgate Antecipado Obrigatório: Fica a Securitizadora autorizada a realizar o resgate dos CRI de maneira unilateral do ambiente da B3 (Segmento CETIP UTVM) caso ocorra (I) **(a)** qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures; ou **(b)** qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e não havendo deliberação pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures, considerando que a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Securitizadora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, nos termos previstos abaixo, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI; e/ou (II) o Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo e/ou (III) o Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures.

Vencimento Antecipado Automático das Debêntures: As Debêntures e todas as obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos abaixo:

I. inadimplemento pela Devedora, nas datas que sejam devidas, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado em 1 (um) Dia Útil contado da ocorrência do inadimplemento;

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

contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;

III. na hipótese de a Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias tentarem ou praticarem qualquer ato visando anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as Debêntures, a Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer Documento da Operação ou a qualquer das suas respectivas cláusulas;

IV. 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;

V. (a) liquidação, dissolução total ou parcial, no caso de redução do patrimônio líquido da Devedora em percentual superior a 10% (dez por cento), ou extinção da Devedora e/ou de Subsidiária Relevante seja por ato voluntário ou na hipótese de decisão judicial ou administrativa, contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal; (b) decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária; (c) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou por qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária; (d) decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária; ou (e) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;

Para fins deste Termo de Securitização:

"Subsidiária Relevante" significa uma sociedade controlada pela Devedora, direta ou indiretamente (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da participação da Devedora represente, individualmente ou em conjunto, percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme últimas demonstrações financeiras da Devedora divulgadas.

VI. 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;

VII. declaração de vencimento antecipado de obrigações financeiras da Devedora e/ou de quaisquer das Subsidiárias Relevantes (ainda que na condição de garantidora), em valor individual ou agregado, superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), ou seu equivalente em outras moedas;

VIII. não pagamento, na data de vencimento original, de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;

IX. caso ocorra qualquer uma das hipóteses mencionadas nos artigos 333 ou 1.425 do Código Civil;

X. não cumprimento de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a Devedora e/ou de sociedade controlada, controladora, sob controle comum e/ou qualquer subsidiária;

XI. alteração, transferência e/ou cessão do controle da Devedora, direta ou indiretamente, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente autorizado pela Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim, sendo certo que operações realizadas exclusivamente entre os controladores da Devedora (direto ou indireto) na Data de Emissão não serão considerados alterações de controle para os fins deste item;

XII. distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas

da Devedora, caso a Devedora, esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; ou

XIII. descumprimento das obrigações relativas à destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures previstas na Cláusula 4 acima, ou caso a Devedora utilize os mesmos documentos comprobatórios utilizados como lastro para as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, como lastro para qualquer outro tipo de operação de captação de recursos;

XIV. caso a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto.

Vencimento Antecipado Não-Automático das Debêntures: Serão considerados evento de vencimento antecipado não automático das Debêntures os eventos descritos abaixo:

I. inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer Documento da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para as quais o prazo de cura tenha sido expressamente excluído;

II. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora, na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação é falsa, enganosa, incorreta, inconsistente ou incompleta;

III. existência de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias, que implique no pagamento de valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;

IV. existência de decreto ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição determinando a desapropriação, confisco ou expropriação de ativo(s) de propriedade e/ou posse da Devedora e/ou de qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, em valor individual ou agregado, considerando cada período de 12 (doze) meses a partir da Data de Emissão, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;

V. interrupção das atividades da Devedora e/ou qualquer de suas Subsidiárias Relevantes por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente, contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;

VI. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Devedora e/ou qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, exceto nos seguintes casos: (a) se tiver sido assegurado ao Debenturista que desejar, durante o prazo mínimo de 06 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que for titular, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (b) pela incorporação, pela Devedora (de tal forma que a Devedora seja a incorporadora), de qualquer controlada; ou (c) mediante aprovação prévia da Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim;

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

VIII. alteração do objeto social da Devedora e/ou de qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração da atividade principal da Devedora ou da respectiva Subsidiária Relevante;

IX. inobservância pela Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias, ou,

ainda, por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários, no estrito exercício das respectivas funções perante a Devedora e/ou suas afiliadas, conforme o caso, das normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 incluindo, da Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 e do *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável (em conjunto "Legislação Anticorrupção");

X. inobservância das Leis Ambientais e Trabalhistas (conforme abaixo definido), em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como, se a Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias incentivarem, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual;

XI. protesto de títulos contra a Devedora e/ou contra qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, exceto se, tiver sido validamente comprovado ao Debenturista que o(s) protesto(s) foi(ram) (a) cancelado(s) ou suspenso(s); (b) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros e devidamente cancelado(s) ou suspenso(s); ou (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

XII. pedido de falência da Devedora e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou que não tenha afastada sua decretação dentro do prazo legal; e

XIII. não observância, pela Devedora, dos seguintes índices financeiros abaixo ("Índices Financeiros"), a serem apurados pela Devedora e verificados pelo Auditor Independente da Devedora, anualmente, e acompanhado pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, do cálculo do Índice Financeiro acompanhado das informações a que se refere a Cláusula 7.1 abaixo, inciso II, alínea (a), tendo por base as

Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora relativas a 31 de dezembro de 2019:

$$\frac{\text{Empréstimos – Financiamentos à Produção – Caixa e Equivalentes de Caixa + Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0{,}40$$

$$\frac{\text{Clientes por Incorporação de Imóveis + Receita a Apropriar + Imóveis a Comercializar}}{\text{Empréstimos – Caixa e Equivalentes de Caixa + Imóveis a Pagar + Custo a Apropriar}} > 1{,}60 \text{ ou } < 0{,}00$$

Sendo que:
Empréstimos = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, compreendendo Empréstimos registrados no passivo circulante e no passivo não circulante;
Financiamentos à Produção = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, compreendendo Financiamento à Produção registrados no passivo circulante e no passivo não circulante;
Caixa e Equivalentes de Caixa = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, compreendendo Caixa e Equivalentes de Caixa registrados no ativo circulante;
Imóveis a Pagar = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, compreendendo Imóveis a Pagar registrados no passivo circulante e no passivo não circulante;
Patrimônio Líquido = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora;
Clientes por Incorporação de Imóveis = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, compreendendo Clientes a Receber por Incorporação de Imóveis registrados no ativo circulante e no ativo não circulante.
Receitas a Apropriar = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, compreendendo Vendas Contratadas a Incorrer;
Imóveis a Comercializar = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, compreendendo Estoque de Terrenos, Imóveis Concluídos e Imóveis em Construção registrados no ativo circulante e passivo circulante;
Custo a Apropriar = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, compreendendo Custos a Incorrer para as Vendas Contratadas.

As Debêntures vencerão antecipadamente de forma automática caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático descritos acima. Ocorrendo qualquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos

acima, a Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 do Termo de Securitização e observado o disposto abaixo, para deliberar sobre o **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI. **Para mais informações, veja a seção "CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI – ASSEMBLEIA DOS TITULARES DE CRI" na página 101 deste Prospecto**.

Caso a Assembleia Geral mencionada acima: (i) não seja instalada em primeira ou segunda convocação, ou (ii) seja instalada, mas não haja deliberação sobre o **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, por Titulares de CRI representando em qualquer convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação; a Securitizadora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de debenturista consignando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório dos CRI.

Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), e, consequentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, a Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento pela Securitizadora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

A Securitizadora e o Agente Fiduciário obrigam-se a, tão logo tenham conhecimento de qualquer dos Eventos de Inadimplemento das Debêntures, comunicar imediatamente a outra Parte.

Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo. Caso, após a data de integralização das Debêntures, qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a Remuneração dos CRI, a Devedora deverá, alternativamente e a seu exclusivo critério (i) arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária, acrescentando tais valores no pagamento da Remuneração dos CRI, de modo que os Titulares de CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou (ii) promover o resgate

antecipado total das Debêntures, no prazo de até 60 (sessenta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção, pagamento ou majoração referido acima, pelo Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido, devendo a Securitizadora, neste caso, realizar o resgate antecipado total dos CRI.

Caso a Securitizadora receba uma comunicação acerca do Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo, nos termos da Cláusula acima, a Securitizadora deverá, no prazo máximo até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, comunicar a todos os Titulares de CRI, a exclusivo critério da Securitizadora, por meio do envio de carta protocolada, carta ou e-mail encaminhados com aviso de recebimento, com cópia para o Agente Fiduciário, ou, ainda, publicação de comunicado específico aos Titulares de CRI no jornal "Diário de Comércio e Indústria DCI", com os termos e condições previstos na comunicação, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. A comunicação a ser elaborada pela Securitizadora deverá descrever os termos e condições do Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo, conforme descritos na comunicação da Devedora neste sentido, incluindo a data de pagamento e o valor a ser pago.

Ressalvado se de outra forma definido na Escritura de Emissão de Debêntures, na hipótese de Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo, o resgate antecipado dos CRI será realizado mediante o pagamento pela Securitizadora do montante total pago pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que será equivalente ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última data de pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido.

O pagamento do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo será feito pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora, sendo que as Debêntures resgatadas e, consequentemente, os CRI resgatados, na forma aqui prevista serão obrigatoriamente cancelados.

Resgate Antecipado Obrigatório. Caso, ao término do Prazo Máximo de Colocação, o Montante Mínimo de subscrição e integralização não tenha sido atingido, por

qualquer motivo, a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures que tenham sido subscritas e integralizadas até tal data, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do término do Prazo Máximo de Colocação, com o consequente resgate dos CRI.

O valor a ser pago pela Devedora a título de Resgate Antecipado Obrigatório deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido ("Preço de Resgate Obrigatório").

O pagamento do Preço de Resgate Obrigatório será feito pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora, sendo que as Debêntures resgatadas serão obrigatoriamente canceladas.

- **REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514 e nos termos do Termo de Securitização, a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, nos termos do Anexo XI ao Termo de Securitização.

O Regime Fiduciário, instituído pela Securitizadora por meio do Termo de Securitização, será registrado na Instituição Custodiante da CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931.

A CCI permanecerá separada e segregada do patrimônio comum da Securitizadora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pelo Fundo de Despesas e pela Conta Centralizadora e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514.

Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514, os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Securitizadora declara que: (a) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante; (b) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Securitizadora; e (c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI são atividades que serão realizadas pela Securitizadora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

A Securitizadora 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.

A Securitizadora 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 nº 9.514.

- **SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI**

Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização. A integralização dos CRI ocorrerá até o término do Prazo Máximo de Colocação, observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme previstos na Cláusula 6.26 do Contrato de Distribuição e na seção "PROCEDIMENTOS DE SUBSCRIÇÃO, INTEGRALIZAÇÃO E ENCERRAMENTO DA OFERTA" na página 110 deste Prospecto.

- **AMBIENTE DE DEPÓSITO, DISTRIBUIÇÃO, NEGOCIAÇÃO, CUSTÓDIA ELETRÔNICA E LIQUIDAÇÃO FINANCEIRA**

Os CRI serão depositados **(i)** para distribuição no mercado primário, por meio do MDA, administrado e operacionalizado B3 (Segmento CETIP UTVM), sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 (Segmento CETIP UTVM); e **(ii)** para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), sendo processadas a custódia, a liquidação financeira e a negociação dos CRI pela B3 (Segmento CETIP UTVM).

- **ENCARGOS MORATÓRIOS**

Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Securitizadora de qualquer quantia que seja devida aos Titulares de CRI, nos termos do Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: (i) multa moratória de 2% (dois por cento); e (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, os quais não poderão ser objeto de cobrança pela Securitizadora em face da Devedora e nem mesmo de compensação e deverão ser arcados e pagos diretamente e com recursos próprios da Securitizadora.

- **LOCAIS DE PAGAMENTO**

Os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 (Segmento CETIP UTVM), quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM). Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM), em qualquer data de pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário ou de seu saldo, conforme o caso, a Securitizadora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Securitizadora.

- **PAGAMENTOS**

Os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora.

- **VINCULAÇÃO DOS PAGAMENTOS**

Os Créditos Imobiliários, 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 Securitizadora, 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 e/ou da Securitizadora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

(i) constituirão, no âmbito do Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento da integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares de CRI;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos nos Prospectos; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

- **ORDEM DE ALOCAÇÃO DOS PAGAMENTOS**

Caso, em qualquer data, o valor recebido pela Securitizadora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado, (ii) Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso.

- **ATRASO NO RECEBIMENTO DO PAGAMENTO**

O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas

previstas no Termo ou em comunicado publicado pela Securitizadora, 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, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente.

- **PRORROGAÇÃO DOS PRAZOS**

Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI prevista no Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, caso o vencimento coincidir com um dia que não seja considerado um Dia Útil, não sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre a data do efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora e a data do pagamento de suas obrigações referentes aos CRI.

- **GARANTIAS**

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

- **COOBRIGAÇÃO DA SECURITIZADORA**

Não haverá coobrigação da Securitizadora para o pagamento dos CRI.

- **LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO**

Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos a seguir, o Agente Fiduciário, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação:

(a) pedido por parte da Securitizadora 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 Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

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

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

(d) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas no Termo de Securitização, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Securitizadora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis, contados de notificação formal comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Geral, conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, na forma estabelecida na seção "ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CRI" na página 101 deste Prospecto e na Lei nº 9.514, para deliberar sobre eventual 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 Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

A Securitizadora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas no Termo de Securitização e neste Prospecto, em especial nesta seção.

A Securitizadora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados nos itens desta seção "(a)" a "(d)" acima.

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 Securitizadora em relação aos CRI.

Destituída a Securitizadora, 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.

- **PÚBLICO ALVO DA OFERTA**

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, incluindo aqueles considerados Pessoas Vinculadas.

- **ASSEMBLEIA DOS TITULARES DE CRI**

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

A Assembleia Geral poderá ser convocada: (a) pelo Agente Fiduciário; (b) pela Securitizadora; (c) pela CVM; ou (d) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

Observado o disposto acima, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Securitizadora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro documento da Oferta, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Securitizadora deverá exercer seus direitos.

A Assembleia de Titulares de CRI mencionada acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares de CRI em questão, previstos abaixo.

Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Securitizadora deverá exercer seu direito e se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada ou (ii) ainda que instalada a Assembleia de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestada frente à Devedora,

independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Securitizadora.

Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação (exceto pelo disposto na seção anterior em relação à convocação da Assembleia Geral para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado), no jornal de grande circulação utilizado pela Securitizadora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em qualquer convocação subsequente, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto no Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

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.

Cada CRI corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

Sem prejuízo do disposto abaixo, a Securitizadora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Securitizadora, 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. A Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou Titulares de CRI, poderão convocar a Devedora para comparecer em determinadas Assembleias Gerais.

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

A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente: (a) ao representante da Securitizadora; (b) ao Titular de CRI eleito pelos CRI em Circulação presentes; ou (c) à pessoa designada pela CVM.

Exceto se de outra forma estabelecido no Termo de Securitização, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, com 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

As propostas de alterações feitas em relação (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à alteração da Remuneração dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) aos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) quaisquer alterações nas Debêntures que possam impactar os direitos dos Titulares de CRI; (vi) aos eventos de vencimento antecipado; e/ou (vii) aos quóruns de deliberação, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente.

As deliberações referentes a pedidos que visem à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por Titulares de CRI em Circulação que representem, em qualquer convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, desde que presentes, na referida Assembleia Geral, Titulares de CRI representando, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação.

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

As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via EmpresasNet, e divulgadas pelo Agente Fiduciário em seu endereço eletrônico (fiduciario@slw.com.br) não sendo necessário à sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em Assembleias de Titulares de CRI não seja divergente a esta disposição.

- **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 de Titulares de CRI.

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

- **FORMA DE DISTRIBUIÇÃO DOS CRI**

Regime de Colocação

Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de, inicialmente R$150.000.000,00

(cento e cinquenta milhões de reais), observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (b) tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, com intermediação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação, sem prejuízo do Compromisso de Subscrição prestado pelo Coordenador Líder, condicionado às hipóteses previstas no Contrato de Distribuição.

Opção de Lote Adicional

A Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 30.000 (trinta mil) CRI, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400. Os CRI eventualmente emitidos em razão do exercício da Opção de Lote Adicional serão distribuídos sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

Compromisso de Subscrição e Prazo de Colocação

O Coordenador Líder compromete-se, até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação, a subscrever e integralizar o saldo remanescente de CRI não subscrito, até o limite de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), desde que (a) cumpridas as Condições Precedentes do Contrato de Distribuição; (b) não seja verificado, até o exercício do Compromisso de Subscrição, o descumprimento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações e declarações previstas nos Documentos da Operação; (c) as informações reveladas ao público alvo da Oferta no momento da divulgação dos Documentos da Operação sejam, no ato de exercício do Compromisso de Subscrição, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, a critério exclusivo do Coordenador Líder e seus assessores; (d) não tenha ocorrido até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação quaisquer eventos de mercado financeiro e/ou de capitais que impactem negativamente e de forma relevante a viabilidade da Oferta; e (e) exista, no momento do exercício do Compromisso de Subscrição, saldo remanescente de CRI não subscrito até o limite de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). Caso o Compromisso de Subscrição seja exercido, o Anúncio de Encerramento será disponibilizado após referido exercício.

Sem prejuízo da obrigação relacionada ao Compromisso de Subscrição, 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 Securitizadora, por meio de resgate dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados a partir da data de encerramento da Oferta.

O exercício pelo Coordenador Líder do Compromisso de Subscrição dos CRI está condicionado ao atendimento integral, no momento do exercício, das condições previstas na Cláusula 6.19.1 do Contrato de Distribuição.

- **PLANO DE DISTRIBUIÇÃO**

Os CRI serão distribuídos com a intermediação do Coordenador Líder, que poderá contratar, Participantes Especiais para fins exclusivos de recebimento de ordens, nos termos descritos abaixo, 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 (Segmento CETIP UTVM), para os CRI eletronicamente custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM).

Os CRI serão registrados para negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM), sendo a liquidação financeira dos eventos de pagamento e a custódia eletrônica dos CRI realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 (Segmento CETIP UTVM).

O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Securitizadora, deverá elaborar plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Securitizadora, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: (a) a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; (b) o tratamento justo e equitativo aos Investidores; e (c) que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar deste Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

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 os boletins de subscrição apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente canceladas, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, nos termos do parágrafo único 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 do prospecto para leitura obrigatória e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pela instituição líder para tal fim.

O Coordenador Líder poderá levar em conta as relações com seus clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Securitizadora.

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.

O Investidor poderá, no ato de aceitação, condicionar sua adesão a que haja distribuição da totalidade dos CRI ofertados, sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional.

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, até o encerramento do Prazo Máximo de Colocação, haja a colocação do Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Securitizadora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Securitizadora, de comum acordo com o Coordenador Líder e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta.

Tendo em vista que a distribuição poderá ser parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta (sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional), sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, os CRI deverão ser resgatadas pela Securitizadora, sem reembolso da Remuneração e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que

tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação aos CRI custodiados eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado de acordo com os procedimentos da B3; ou

(ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade dos CRI subscritos e integralizados por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em permanecer com a totalidade dos CRI subscritos e integralizados por tal Investidor. Se o Investidor tiver indicado proporção ou quantidade mínima e tal condição não se implementar, os CRI deverão ser resgatados pela Securitizadora, sem reembolso da Remuneração e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação aos CRI custodiados eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado de acordo com os procedimentos da B3.

Na hipótese de o Investidor indicar o item "(ii)" conforme acima mencionado, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. Caso, ao final do Prazo Máximo de Colocação, a quantidade de CRI integralizada seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, respeitada a colocação de CRI em montante equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

Contratação de Participantes Especiais

O Coordenador Líder poderá, em comum acordo com a Devedora, convidar os Participantes Especiais para, na qualidade de Participantes Especiais, participar da Oferta, sendo que, neste caso, serão celebrados Termos de Adesão entre o Coordenador Líder e as referidas instituições financeiras. Os Termos de Adesão estabelecerão os termos e as condições para colocação dos CRI no âmbito da Oferta pelas Instituições Participantes, inclusive os procedimentos para pagamento das quantias devidas às Instituições Participantes a título de comissionamento pela colocação de CRI no âmbito da Oferta, sendo certo que, não haverá nenhum incremento nos custos para a Devedora, já que toda e qualquer remuneração de

eventuais Participantes Especiais será descontada integralmente da remuneração devida ao Coordenador Líder nos termos da Cláusula Dez do Contrato de Distribuição.

A minuta padrão do Termo de Adesão foi submetida à apreciação da CVM. O Coordenador Líder é o exclusivo responsável pelos Participantes Especiais, deixando, desde já, indene a Devedora, por qualquer prejuízo causado pelos Participantes Especiais a terceiros.

O Coordenador Líder poderá, caso qualquer dos Participantes Especiais tenha violado, durante a Oferta, as normas de sigilo e de comunicação previstas na regulamentação da CVM e as disposições do respectivo Termo de Adesão, descredenciar, de imediato, o respectivo Participante Especial de participar da Emissão, rescindindo o Termo de Adesão com relação ao Participante Especial, de pleno direito e sem pagamento de qualquer penalidade.

Quaisquer Participantes Especiais convidados pelo Coordenador Líder, nos termos aqui descritos e constantes do Contrato de Distribuição, para participar da distribuição da Oferta, somente poderão fazê-lo se (e somente se) aderirem integralmente às disposições dispostas no Contrato de Distribuição.

Período de Reserva

Não haverá período de reserva ou recebimento de pedidos de reserva no âmbito da Oferta.

Participação de Pessoas Vinculadas na Oferta

Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os Boletins de Subscrição apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontra-se aqui descrito, nos termos do Parágrafo Único do artigo 55 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, se o Investidor que seja Pessoa Vinculada já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, por meio de depósito

na conta do Investidor junto à Instituição Participante da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRI.

Para mais informações sobre a participação de Pessoas Vinculadas na Oferta, veja a seção "FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA – A PARTICIPAÇÃO DE INVESTIDORES QUE SEJAM CONSIDERADOS PESSOAS VINCULADAS NA OFERTA PODERÁ TER UM IMPACTO ADVERSO NA LIQUIDEZ DOS CRI NO MERCADO SECUNDÁRIO", na página 162 deste Prospecto.

A vedação acima não se aplica à instituição financeira contratada pela Securitizadora para atuar como formador de mercado, nos termos da regulamentação aplicável.

Alocação da Oferta

O Coordenador Líder realizará procedimento de consolidação de todos os Boletins de Subscrição e/ou ordens de investimentos recebidos no âmbito da Oferta e realizará a alocação dos CRI por ordem cronológica, sendo que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, deverá definir, de comum acordo com a Securitizadora e a Devedora: (i) o Valor Total da Emissão, (ii) se será exercida a Opção de Lote Adicional; e (iii) a quantidade total de CRI a ser emitida. A ordem cronológica de chegada dos Boletins de Subscrição e/ou ordens de investimento será verificada no momento em que a subscrição for processada com sucesso pelo sistema da B3 (Segmento CETIP UTVM), seja por tela ou por arquivo eletrônico.

Em caso de Boletins de Subscrição enviados pelas Instituições Participantes da Oferta via sistema operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM) 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.

No caso de um Investidor subscrever mais de um Boletim de Subscrição, os Boletins de Subscrição serão considerados subscrições independentes, sendo considerada a primeira subscrição efetuada aquela que primeiramente for processada com sucesso pelo sistema da B3 (Segmento CETIP UTVM). Os Boletins de Subscrição cancelados, por qualquer motivo, serão desconsiderados na alocação cronológica dos Boletins de Subscrição.

O processo de alocação dos CRI poderá acarretar em alocação parcial no último Boletim de Subscrição alocado, conforme o caso.

Início da Oferta

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 disponibilizará ao público este Prospecto Preliminar, precedido da divulgação do Aviso ao Mercado, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400.

Após a divulgação do Aviso ao Mercado e a disponibilização deste Prospecto Preliminar, o Coordenador Líder poderá realizar 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 pretendam utilizar em tais apresentações aos Investidores estão dispensados de aprovação prévia pela CVM, nos termos da Deliberação CVM 818, sendo certo que referidos materiais serão encaminhados à CVM em até 1 (um) Dia Útil após a sua utilização.

A Devedora se responsabilizará 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, 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.

Procedimentos de Subscrição, Integralização e Encerramento da Oferta

Os CRI serão integralizados à vista, na data de subscrição, em moeda corrente nacional, pelo respectivo Preço de Integralização.

O Coordenador Líder será isoladamente responsável pela transmissão das ordens acolhidas à B3 (Segmento CETIP UTVM), observados os procedimentos adotados pelo respectivo 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 Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures.

A transferência, à Securitizadora, 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 (Segmento CETIP UTVM) para liquidação da Oferta, no mesmo Dia Útil, desde que a integralização dos CRI, nas respectivas Datas de Integralização, ocorra até as 16:00 horas (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 16:00 horas (exclusive), sem a incidência de quaisquer encargos, penalidades, tributos ou correção monetária.

A Oferta encerrar-se-á após o primeiro dos eventos a seguir: (i) encerramento do Prazo Máximo de Colocação; (ii) colocação de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão, considerada a possibilidade do exercício da Opção de Lote Adicional; ou (iii) não cumprimento de quaisquer das Condições Precedentes previstas no 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, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400.

Demais Características e Procedimentos Aplicáveis ao Plano de Distribuição, Regime de Colocação dos CRI e Liquidação da Oferta

Não será: (i) firmado contrato de garantia de liquidez para os CRI; ou (ii) constituído fundo de sustentação de liquidez no âmbito da Oferta; ou (iii) firmado contrato de estabilização de preço dos CRI no âmbito da Oferta.

O Coordenador Líder não concederá qualquer tipo de desconto aos Investidores interessados em adquirir os CRI no âmbito da Oferta.

Condições de Revenda dos CRI na Hipótese de Exercido do Compromisso de Subscrição

Para os fins do disposto no item 5 do Anexo VI à Instrução CVM 400, os CRI adquiridos em decorrência do exercício do Compromisso de Subscrição poderão ser negociados no mercado secundário por meio do CETIP21 antes da divulgação do Anúncio de Encerramento, pelo preço de revenda se limitado ao Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Integralização até a data da respectiva venda. A revenda dos CRI pelo Coordenador Líder, após a divulgação do Anúncio de Encerramento, poderá ser feita pelo preço a ser apurado de acordo com as condições de mercado verificadas à época, e deverá ser efetuada de acordo com a regulamentação aplicável.

Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que poderão negociá-los livremente por meio do CETIP21, sem fixação de lotes máximos ou mínimos, observado o Investimento Mínimo.

- **FORMADOR DE MERCADO**

A Securitizadora contratou, às expensas da Devedora, o Formador de Mercado, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 (Segmento CETIP UTVM), na forma e conforme as Regras de Formador de Mercado. Mais informações ou esclarecimentos sobre o Formador de Mercado poderão ser obtidos com a Devedora e/ou com o Coordenador Líder. Além disso, os Investidores ou potenciais Investidores interessados poderão obter cópia do Contrato de Formador de Mercado nos endereços do Coordenador Líder indicados na Seção "IDENTIFICAÇÃO DA SECURITIZADORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA" na página 56 deste Prospecto.

- **ESCRITURAÇÃO**

O Escriturador atuará, como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

- **BANCO LIQUIDANTE**

O Banco Liquidante será contratado pela Securitizadora, às expensas da Devedora, para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3 (Segmento CETIP UTVM).

- **AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO**

A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco que atribuiu o *rating* definitivo "brA (sf)". A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo ser atualizada ou ratificada a cada período de 3 (três) meses contados a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7, § 7º da Instrução CVM 414. A Securitizadora deverá encaminhar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado. Durante todo o prazo de vigência dos CRI, a Securitizadora deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização da classificação de risco (*rating*) dos CRI, sendo que, em caso de substituição, a nova agência de classificação deverá ser aprovada em Assembleia Geral.

Para mais informações sobre a classificação de risco dos CRI, veja a Súmula de Classificação de Risco, constante do Anexo XI deste ao Prospecto Preliminar, e as seções "AGÊNCIA DE CLASSIFICAÇÃO DE RISCO", "FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA – EVENTUAL REBAIXAMENTO NA CLASSIFICAÇÃO DE RISCO DOS CRI PODERÁ DIFICULTAR A CAPTAÇÃO DE RECURSOS PELA DEVEDORA, BEM COMO ACARRETAR REDUÇÃO DE LIQUIDEZ DOS CRI PARA NEGOCIAÇÃO NO MERCADO SECUNDÁRIO E CAUSAR UM IMPACTO NEGATIVO RELEVANTE NA DEVEDORA", nas páginas 112, 160 e 164, respectivamente, deste Prospecto.

- **AGENTE FIDUCIÁRIO**

A Securitizadora, nomeou o Agente Fiduciário, que formalmente aceitou a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e do Termo de Securitização.

Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara: (a) aceitar integralmente o Termo de Securitização, em todas as suas cláusulas e condições; (b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e no Termo de Securitização; (c) não se encontra em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Instrução CVM 583, conforme disposto na declaração descrita no Anexo IX do Termo de Securitização; (d) 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 6 da Instrução CVM 583; (e) que é representado na forma de seu Contrato Social; (f) ter analisado, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação da veracidade das informações, prestadas pela Securitizadora, contidas no Termo de Securitização; (g) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da Oferta; (h) verificará a regularidade da constituição dos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures, tendo em vista que na data de assinatura do Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures não se encontrarão constituídos e exequíveis, uma vez que a ata de assembleia geral extraordinária de acionistas da Devedora e a Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser inscritas na Junta Comercial competente. No mais, o prazo para inscrição da ata de assembleia geral extraordinária de acionistas da Devedora e da Escritura de Emissão de Debêntures na Junta Comercial competente está previsto no referido instrumento, e, após a obtenção e comprovação da respectiva inscrição na Junta Comercial competente, estarão efetivamente constituídos e exequíveis os Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures previstos nesta Emissão; e (i) não ter qualquer ligação com a Securitizadora que o impeça de exercer suas funções.

Para mais informações sobre o Agente Fiduciário, veja o Termo de Securitização constante do Anexo X deste ao Prospecto Preliminar, e as seções "DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA SECURITIZADORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA PELA SECURITIZADORA – DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE E PROCEDIMENTOS PARA SUA SUBSTITUIÇÃO – AGENTE FIDUCIÁRIO", na página 59 deste Prospecto.

- **CRONOGRAMA TENTATIVO**

A Oferta seguirá o cronograma tentativo abaixo:

Ordem dos Eventos	Eventos	Data Prevista[(1)(2)]
1.	Protocolo do pedido de registro da Oferta perante a CVM	13/06/2019
2.	Divulgação do Aviso ao Mercado Disponibilização do Prospecto Preliminar ao Público Investidor	29/07/2019
3.	Início das apresentações de *Roadshow*	26/08/2019
4.	Encerramento das apresentações de *Roadshow*	30/08/2019
5.	Registro da Oferta pela CVM	04/09/2019
6.	Divulgação do Anúncio de Início Disponibilização do Prospecto Definitivo ao Público Investidor	06/09/2019
7.	Primeira Data da Liquidação Financeira da Oferta	09/09/2019
8.	Data de Início de Negociação dos CRI na B3 (Segmento CETIP UTVM)	04/03/2020
9.	Data limite para divulgação do Anúncio de Encerramento	04/03/2020

(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 Securitizadora, da Devedora e do Coordenador Líder. Qualquer modificação no cronograma da distribuição deverá ser comunicada à CVM e poderá ser analisada como modificação da 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, tal 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, veja a seção "CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA – PLANO DE DISTRIBUIÇÃO, REGIME DE COLOCAÇÃO DOS CRI E LIQUIDAÇÃO DA OFERTA – SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA" na página 125 deste Prospecto.

- **DECLARAÇÃO DE INADEQUAÇÃO DE 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 Devedora 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 159 DESTE PROSPECTO, E OS ITENS "4.1" E "4.2" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO.

- **DATAS ESTIMADAS E LOCAIS DE DIVULGAÇÃO**

A Securitizadora e o Coordenador Líder realizarão a divulgação da Oferta mediante a disponibilização de material publicitário referente à Oferta, no período entre a data em que este Prospecto Preliminar for disponibilizado e a divulgação do Anúncio de Encerramento. Para mais informações sobre os CRI, favor contatar a Securitizadora e/ou o Coordenador Líder, nos endereços descritos na seção "IDENTIFICAÇÃO DA SECURITIZADORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA" na página 56 deste Prospecto.

Para mais informações a respeito da Oferta e dos CRI, os interessados deverão se dirigir, a partir desta data, aos endereços e/ou páginas da internet da Securitizadora, do Coordenador Líder, da B3, da B3 (Segmento CETIP UTVM) e/ou da CVM, indicados na seção "EXEMPLARES DO PROSPECTO" na página 70 deste Prospecto.

- **UTILIZAÇÃO DE INSTRUMENTOS DE DERIVATIVOS**

Não será utilizado qualquer instrumento derivativo seja para alterar o fluxo de pagamento dos Créditos Imobiliários, seja para fins de proteção do seu valor.

- **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, serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3.

Todos os atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta, deverão ser obrigatoriamente comunicados na forma de aviso publicado no "Diário de Comércio e Indústria DCI". As convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão realizadas mediante publicação de edital no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Diário de Comércio e Indústria DCI" ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Securitizadora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo e deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos titulares dos CRI no jornal de publicação utilizado até então.

As demais informações periódicas da Emissão ou da Securitizadora serão disponibilizadas ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações da CVM.

- **FATORES DE RISCO**

PARA UMA EXPLICAÇÃO ACERCA DOS FATORES DE RISCO QUE DEVEM SER CONSIDERADOS CUIDADOSAMENTE ANTES DA DECISÃO DE INVESTIMENTO NOS CRI, CONSULTAR A SEÇÃO "FATORES DE RISCO" NA PÁGINA 159 DESTE PROSPECTO.

- **DESPESAS DA EMISSÃO**

Despesas da Devedora: As despesas abaixo listadas (em conjunto, "Despesas") serão arcadas direta ou indiretamente pela Devedora. As despesas *flat,* devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Início da Remuneração dos CRI ("Despesas *Flat*"), serão pagas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos do Fundo de Despesas, sendo que os valores da remuneração devida ao Coordenador Líder serão devidos e pagos nos termos previstos no Contrato de Distribuição:

(i) remuneração do Escriturador, no montante de R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, 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. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

(ii) remuneração do Banco Liquidante, no montante de R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, 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. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

(iii) remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela estruturação da emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R$74.000,00 (setenta e quatro mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão da Escritura de Emissão de Debêntures;

(b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas 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. A remuneração para a Securitizadora será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die*. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária terá um acréscimo equivalente a 100% (cem por cento) durante a ocorrência de eventual Reestruturação dos termos e condições da emissão das Debêntures e/ou no caso da ocorrência de um Evento de Inadimplemento das Debêntures e, consequentemente, de Resgate Antecipado dos CRI;

(c) adicionalmente à despesa prevista no item "(b)" acima, será devido à Securitizadora, o valor de R$300,00 (trezentos reais) por cada data de integralização dos CRI (exceto para a primeira data); e

(d) as despesas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(iv) remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$3.000,00 (três mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Início da Remuneração dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, 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 até as datas de pagamento seguintes, calculada *pro rata die*, se necessário;

(c) por eventual aditamento da Escritura de Emissão de CCI será devida parcela única de R$1.000,00 (um mil reais) a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da data da efetivação da alteração no sistema da B3 (Segmento CETIP UTVM), exceto por adiamento decorrente do ajuste da quantidade e montante total das Debêntures;

(d) a remuneração citada acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Instituição Custodiante, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso à Securitizadora caso esta tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado, após prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações e envio de documentos; e

(e) os valores indicados nos itens "(a)" a "(c)" acima serão acrescidos do ISS, do CSLL, do IRRF, do PIS, do COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento;

(v) remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos,

(a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Início da Remuneração dos CRI, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, atualizada 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, calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. Adicionalmente, serão devidas as horas extraordinárias do Agente Fiduciário definidas no Termo de Securitização;

(b) pelo acompanhamento dos Índices Financeiros (conforme definido nesta Escritura de Emissão) o valor de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por data de verificação dos Índices Financeiros até o resgate total dos CRI, atualizadas 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;

(c) os valores indicados nos itens "(a)" e "(b)" acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(d) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão arcadas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso à Securitizadora caso esta tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado, após prévia aprovação, sempre

que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

(vi) remuneração devida ao Coordenador Líder nos termos previstos no Contrato de Distribuição;

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

(viii) 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, conforme previsto no Termo de Securitização, observado, entretanto que, quaisquer despesas não especificamente aqui previstas acima de R$10.000,00 (dez mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Devedora;

(ix) honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

(x) emolumentos e demais despesas de análise, registro e manutenção da B3 ou da B3 (Segmento CETIP UTVM) relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;

(xi) custos relacionados à Assembleia Geral que sejam realizadas exclusivamente por ações ou omissões da Devedora;

(xii) despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo: (i) a remuneração dos prestadores de serviços, (ii) as despesas com sistema de processamento de dados, (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras

imobiliárias, (vii) as despesas materializadas devidamente comprovadas relativas a contingências multas, penalidades, custos, obrigações ou despesas judiciais ou extrajudiciais (incluindo taxas e honorários advocatícios) relacionadas a eventuais demandas de terceiros contra a Securitizadora resultantes diretamente de quaisquer dos negócios contemplados na Escritura de Emissão de Debêntures, e (viii) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização, desde que devidamente comprovadas e previamente autorizadas pela Devedora;

(xiii) despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, a B3 (Segmento CETIP UTVM), juntas comerciais e cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Geral de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

(xiv) quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, exclusivamente com relação à Emissão, e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

(xv) as despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização do relatório de classificação de risco da Oferta; e

(xvi) remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$1.800,00 (mil e oitocentos reais) por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$1.080,00 (mil e oitenta reais) por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM 600. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário, e poderá ser acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer

outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

Despesas do Patrimônio Separado: Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Devedora que não sejam pagas tempestivamente pela Devedora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora. Caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas previstas acima ou não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, tais Despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma aqui prevista serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a (i) 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) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

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

Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, 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.

No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas no Termo de Securitização, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário pela Devedora, na ausência desta, pelos Titulares de CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra a Devedora, na data da respectiva aprovação.

O Fundo de Despesas será criado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, com a finalidade de garantir o pagamento das Despesas de responsabilidade da Devedora. O Valor Inicial do Fundo de Despesas deverá ser recomposto pela Devedora com recursos próprios, sempre que for inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à Securitizadora e/ou ao Agente Fiduciário deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares de CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: (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 a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da Securitizadora e/ou pelo Agente Fiduciário, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; ou (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela Securitizadora, podendo a Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas nas Despesas da Devedora acima e, eventualmente, as mencionadas nas Despesas do Patrimônio Separado acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

O Patrimônio Separado, caso a Devedora não o faça, ressarcirá a Securitizadora e o Agente Fiduciário de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como (a) 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; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais,

agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar o Crédito Imobiliário. O ressarcimento a que se aqui referido será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão

Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) 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 de Titulares de CRI, será devida, pela Devedora à Securitizadora, 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 de Emissão dos CRI pela variação acumulada do IPCA no período anterior, sendo que tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$10.000,00 (dez mil reais). 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. O pagamento da remuneração aqui prevista ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora também será arcado pela Devedora.

Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado dos CRI.

Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpram com as obrigações de pagamento de Despesas previstas nesta Cláusula e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

- **SUSPENSÃO, CANCELAMENTO, ALTERAÇÃO DAS CIRCUNSTÂNCIAS, REVOGAÇÃO OU MODIFICAÇÃO DE OFERTA**

A CVM poderá suspender ou cancelar, a qualquer tempo, a oferta de distribuição que: (i) esteja se processando em condições diversas das constantes da Instrução CVM 400 ou do registro; ou (ii) tenha sido havida por 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 referido no parágrafo acima sem que tenham sido sanados os vícios que determinaram a suspensão, a CVM deverá ordenar a retirada da Oferta e cancelar o respectivo registro. Adicionalmente, a rescisão do Contrato de Distribuição importará no cancelamento do referido registro.

A Securitizadora 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, ou que o fundamentem, que acarrete aumento relevante dos riscos assumidos pela Securitizadora 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 Securitizadora 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 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da revogação da Oferta.

A Securitizadora 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 Securitizadora e inerentes à própria Oferta.

Mediante solicitação à CVM, a Securitizadora 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 Securitizadora 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.

- **TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES**

OS TITULARES DE CRI NÃO DEVEM CONSIDERAR UNICAMENTE AS INFORMAÇÕES CONTIDAS ABAIXO 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 OPERAÇÕES COM CRI.

Investidores Residentes ou Domiciliados 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, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo Titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1º da Lei 11.033 e artigo 65 da Lei 8.981).

Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não financeiras tributadas com base no lucro real é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser deduzido do IRPJ apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da CSLL. As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real 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%.

Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa do PIS e do COFINS sujeitam-se à incidência dessas contribuições às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, como é o caso das companhias securitizadoras, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro que exceder a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) no ano, e pela CSLL, à alíquota de 15% (quinze por cento) a partir de 1º de janeiro de 2019, com base na Lei nº 13.169 publicada em 7 de outubro de 2015 (lei de conversão da Medida Provisória nº 675, publicada em 22 de maio de 2015), com base no lucro real. Os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e à COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento), com base no regime cumulativo dessas contribuições, nos termos da Lei nº 9.718 de 27 de novembro de 1998, artigo 3º, parágrafos 6º a 9º, e artigo 14, VII, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, artigo 10, inciso I, da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, artigo 8º, inciso I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, artigo 18.

Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718, com redação dada pelo artigo 2º da Medida Provisória nº 2.158/01, as companhias securitizadoras de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de *spread*.

Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, 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 ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução RFB 1.585, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a Remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

Pessoas jurídicas isentas ou tributadas com base no lucro presumido ou arbitrado terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei 8.981). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei 8.981, com a redação dada pela Lei 9.065).

Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior

Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN

nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% para 17% a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "Jurisdição de Tributação Favorecida", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.

Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, por sua vez, inclusive por pessoas físicas residentes em "Jurisdição de Tributação Favorecida", são isentos de tributação.

Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373 e que não estejam localizados em jurisdição de tributação favorecida, regra geral, são isentos de tributação.

Imposto sobre Operações Financeiras (IOF)

Imposto sobre Operações Financeiras de 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 do CMN (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 e à alíquota zero no retorno, conforme Decreto 6.306. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento),

a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

Imposto sobre Operações Financeiras com Títulos e Valores Mobiliários

As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007, 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 1,50% ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

- **INFORMAÇÕES ADICIONAIS**

Quaisquer outras informações ou esclarecimentos sobre a Securitizadora e a Oferta poderão ser obtidos junto à Securitizadora e/ou às Instituições Participantes da Oferta na Seção "IDENTIFICAÇÃO DA SECURITIZADORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA" deste Prospecto e/ou à CVM, nos endereços indicados na Seção "EXEMPLARES DO PROSPECTO" na página 70 deste Prospecto.

2.2. SUMÁRIO DOS PRINCIPAIS INSTRUMENTOS DA OFERTA

Apresentamos a seguir um breve resumo dos principais Documentos da Operação, quais sejam: (i) Escritura de Emissão de Debêntures; (ii) Escritura de Emissão de CCI; (iii) Termo de Securitização; (iv) Contrato de Distribuição; e (v) o Contrato de Formador de Mercado. **A CCI encontra-se descrita na Seção "CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS" na página 153 deste Prospecto.**

O PRESENTE SUMÁRIO NÃO CONTÉM TODAS AS INFORMAÇÕES QUE OS INVESTIDORES DEVEM CONSIDERAR ANTES DE INVESTIR NOS CRI. O INVESTIDOR DEVE LER ESTE PROSPECTO INTEGRALMENTE, INCLUINDO SEUS ANEXOS, DENTRE OS QUAIS SE ENCONTRAM AS CÓPIAS DOS DOCUMENTOS AQUI RESUMIDOS.

Escritura de Emissão de Debêntures

A Escritura de Emissão de Debêntures foi celebrada pela Devedora em 17 de julho de 2019, conforme aditada em 15 de agosto de 2019, nos termos da qual foram emitidas as Debêntures que serão subscritas pela Securitizadora de forma a originar os Créditos Imobiliários. A Devedora comprometeu-se a destinar os recursos líquidos obtidos por meio da emissão das Debêntures para, até a Data do Vencimento, aquisição e/ou construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários descritos na seção "DESTINAÇÃO DE RECURSOS" na página 138 deste

Prospecto, o que abrangerá exclusivamente os custos e despesas relativos diretamente à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários, excetuadas as despesas dispostas na Cláusula 4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures. O Agente Fiduciário é o responsável pela verificação, ao longo do prazo dos CRI, do efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta. **Para mais informações a respeito da destinação dos recursos, consultar a seção "DESTINAÇÃO DE RECURSOS" na página 138 deste Prospecto.**

As Debêntures serão objeto de colocação privada junto ao Debenturista, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e/ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

As Debêntures serão vinculadas aos CRI objeto da 186ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora, a serem distribuídos no âmbito da Oferta.

As Debêntures representam a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Devedora. O valor total da Emissão é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo emitidas 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures.

Na hipótese de, por ocasião do encerramento da oferta dos CRI, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, e não implementado o Compromisso de Subscrição em razão do não atendimento das condições necessárias para sua implementação, conforme termos e condições estabelecidos no Contrato de Distribuição, a quantidade de Debêntures prevista acima, que conferem lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures, sem a necessidade de aprovação por assembleia geral de acionistas da Devedora, de assembleia geral de Debenturistas e/ou de Assembleia de Titulares de CRI, para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e o Valor Total da Emissão, observado o montante mínimo de 75.000 (setenta e cinco mil) Debêntures, correspondente a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), que deverão ser subscritas e integralizadas em relação aos respectivos CRI, conforme previsto no Termo de Securitização.

Escritura de Emissão de CCI

Por meio da Escritura de Emissão de CCI, celebrada em 19 de julho de 2019 entre a Instituição Custodiante e a Securitizadora, a Securitizadora emitirá 1 (uma) CCI, representativas dos Créditos Imobiliários.

O valor total dos Créditos Imobiliários, na Data de Emissão da CCI, é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), que correspondem a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários.

A CCI é integral e será emitida sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, e a Escritura de Emissão de CCI será custodiada junto à Instituição Custodiante.

A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no sistema de negociação da B3 (Segmento CETIP UTVM), bem como (i) pela guarda (custódia física) de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI; (ii) por assegurar à Securitizadora o acesso às informações sobre o registro da CCI; (iii) por responsabilizar-se, na data do registro da CCI, pela adequação e formalização do registro da CCI; (iv) por prestar os serviços de registro da CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento das condições e retirada da CCI.

A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao futuro e eventual Titular da CCI, assumindo apenas a obrigação de acompanhar, a titularidade da CCI ora emitida, nos termos (i) da carta de confirmação de titularidade emitida pela B3 (Segmento CETIP UTVM) a ser enviada pelo Titular da CCI à Instituição Custodiante, e (ii) das Cláusulas 2.6.3. e 4.2. da Escritura de Emissão de CCI. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

Caso a Escritura de Emissão de Debêntures seja aditada, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original, devidamente assinada pelas partes, dos documentos formalizando as alterações, realizar a alteração do registro da CCI.

A Instituição Custodiante da CCI terá as funções descritas na seção **"DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA SECURITIZADORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA PELA SECURITIZADORA" constante na página 59 deste Prospecto.**

Termo de Securitização

O Termo de Securitização será celebrado entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário, e é o instrumento por meio do qual os CRI serão emitidos e que efetivamente vincula os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI.

O Termo de Securitização, além de descrever os Créditos Imobiliários, define detalhadamente as características dos CRI, estabelecendo seu valor, prazo, quantidade, espécies, formas de pagamento, garantias e demais elementos. **As principais informações contidas no Termo de Securitização encontram-se descritas na seção "CARACTERÍSTICAS DOS CRI E DA OFERTA" na página 75 deste Prospecto.**

Conforme previsto no Termo de Securitização, a Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

Contrato de Distribuição

O Contrato de Distribuição será celebrado entre a Securitizadora, o Coordenador Líder e a Devedora e disciplinará a forma de colocação dos CRI objeto da Oferta, bem como regula a relação existente entre o Coordenador Líder, a Securitizadora e a Devedora.

Nos termos do Contrato de Distribuição, os CRI serão objeto de distribuição pública, com intermediação do Coordenador Líder, nos termos da Instrução CVM 400, sob regime de melhores esforços de colocação, sem prejuízo do Compromisso de Subscrição prestado pelo Coordenador Líder, condicionado às hipóteses previstas no Contrato de Distribuição.

O Coordenador Líder receberá pela colocação dos CRI a remuneração descrita no item "REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER" da seção "DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA" na página 137 deste Prospecto.

O cumprimento, por parte do Coordenador Líder, de todos os deveres e obrigações assumidos no Contrato de Distribuição relacionados à Emissão, está condicionado ao atendimento de determinadas condições precedentes, até a divulgação do Anúncio de Início.

Na hipótese do não atendimento de uma ou mais Condições Precedentes, o Coordenador Líder poderá decidir pela resilição do Contrato de Distribuição, com o consequente cancelamento da Oferta, a qualquer momento, sem quaisquer ônus, e, com isso, a Oferta não será efetivada e não produzirá efeitos com relação a qualquer das partes, exceto pela obrigação da Devedora de reembolsar o Coordenador Líder por todas as despesas incorridas com relação à Emissão e/ou relacionadas ao Contrato de Distribuição, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de envio de correspondência nesse sentido e a obrigação da Devedora de pagar a Remuneração de Descontinuidade.

As cópias do Contrato de Distribuição estarão disponíveis aos potenciais Investidores, para consulta ou reprodução, na CVM, na sede da Securitizadora e do Coordenador Líder.

Contrato de Formador de Mercado

A Emissora contratou o Formador de Mercado, às expensas da Devedora, para a prestação de serviços de formador de mercado, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 na forma e conforme as das Regras de Formador de Mercado, com a finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

As cópias do Contrato de Formador de Mercado estarão disponíveis aos potenciais Investidores, para consulta ou reprodução, na CVM, na sede da Securitizadora e do Coordenador Líder.

2.3. DEMONSTRATIVO DOS CUSTOS DA OFERTA

2.3.1. CUSTO UNITÁRIO

A tabela abaixo apresenta o custo unitário de distribuição dos CRI objeto desta Oferta:

Comissões e Despesas	Montante (em R$)	Custo Unitário por CRI (em R$)	% do Valor Total da Emissão
Comissões do Coordenador Líder e/ou dos Participantes Especiais	**R$5.030.437,19**	**R$33,54**	**3,3536%**
Comissão de Coordenação (1)	R$300.000,00	R$2,00	0,2000%
Comissão de Estruturação (2)	R$300.000,00	R$2,00	0,2000%
Comissão Compromisso de Subscrição (3)	R$2.295.000,00	R$15,30	1,5300%

Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição [4]	R$1.650.000,00	R$11,00	1,1000%
Impostos (*gross up*) [5]	R$485.437,19	R$3,24	0,3236%
Registros CRI	**R$132.895,85**	**R$0,89**	**0,0886%**
CVM	R$75.809,16	R$0,51	0,0505%
B3 – Pré Registro	R$14.637,85	R$0,10	0,0098%
B3 – Sistema B3	R$3.495,00	R$0,02	0,0023%
B3 – Taxa de Distribuição	R$2.157,34	R$0,01	0,0014%
ANBIMA	R$36.796,50	R$0,25	0,0245%
Prestadores de Serviço do CRI	**R$599.500,00**	**R$4,00**	**0,3997%**
Securitizadora (implantação)	R$74.000,00	R$0,49	0,0493%
Securitizadora (manutenção anual)	R$2.500,00	R$0,02	0,0017%
Agente Fiduciário (implantação)	R$10.500,00	R$0,07	0,0070%
Agente Fiduciário (manutenção anual)	R$10.500,00	R$0,07	0,0070%
Custodiante (implantação)	R$3.000,00	R$0,02	0,0020%
Custodiante (manutenção anual)	R$5.000,00	R$0,03	0,0033%
Agência de Classificação de Risco [6]	R$68.400,00	R$0,46	0,0456%
Agência de Classificação de Risco (manutenção anual) [7]	R$57.000,00	R$0,38	0,0380%
Banco Liquidante (implantação)	R$2.400,00	R$0,02	0,0016%
Banco Liquidante (manutenção anual)	R$2.400,00	R$0,02	0,0016%
Escriturador (implantação)	R$2.400,00	R$0,02	0,0016%
Escriturador (manutenção anual)	R$2.400,00	R$0,02	0,0016%
Advogados Externos	R$300.000,00	R$2,00	0,2000%
Avisos e Anúncios da Distribuição	R$50.000,00	R$0,33	0,0333%
Formador de Mercado (mensal)	R$9.000,00	R$0,06	0,0060%
Outras	**R$50.000,00**	**R$0,33**	**0,0333%**
Custo Total	**R$5.812.833,04**	**R$38,75**	**3,88%**
Valor Líquido para Securitizadora	**R$144.187.166,96**		

[1] A Comissão de Coordenação será de 0,20% (vinte centésimos por cento), incidente sobre o montante total emitido efetivamente e integralizado pelos Investidores e/ou Coordenador Líder e/ou por outros canais de distribuição, incluindo o valor emitido em função do exercício da Opção de Lote Adicional, se houver, calculado com base no Preço de Integralização.

[2] A Comissão de Estruturação será de 0,20% (vinte centésimos por cento), incidente sobre o montante total emitido efetivamente e integralizado pelos Investidores e/ou Coordenador Líder e/ou por outros canais de distribuição, incluindo o valor emitido em função do exercício da Opção de Lote Adicional, se houver, calculado com base no Preço de Integralização.

(3) O prêmio de Compromisso de Subscrição será de 1,53% (um inteiro e cinquenta e três centésimos por cento), incidente sobre o montante total da oferta, calculado com base no preço de Integralização independentemente do exercício do Compromisso de Subscrição.

(4) A Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição será calculada da seguinte forma: 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento) ao ano, incidente sobre o montante total emitido efetivamente e integralizado pelos investidores e/ou Coordenador Líder e/ou por outros canais de distribuição, incluindo o valor emitido em função da Opção de Lote Adicional, se houver, calculado com base no seu Preço de Integralização.

(5) As comissões são acrescidas de 5,00% (cinco por cento) a título de ISS, 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) a título de PIS e 4,00% (quatro por cento) a título de COFINS.

(6) Custo de implantação da Agência de Classificação de Risco é de USD18.000 (dezoito mil dólares), e foi convertido em reais a um câmbio de R$3,80/USD (três reais e oitenta centavos por dólar americano).

(7) Custo de manutenção da classificação de risco pela Agência de Classificação de Risco é de USD15.000 (quinze mil dólares americanos), e foi convertido em reais a um câmbio de R$3,80/USD (três reais e oitenta centavos por dólar americano).

Nº de CRI	**Valor Nominal Unitário (R$)**	**Custo da Distribuição (R$) (1)**	**Custo Unitário por CRI (R$) (1)**	**Valor Líquido por CRI (R$)**	**% em Relação ao Valor Nominal Unitário por CRI**
150.000	1.000,00	5.812.833,04	38,75	961,25	3,88%

(1) Valores arredondados e estimados, calculados com base em dados da data deste Prospecto, já incluindo o *gross up* de tributos nos casos aplicáveis. Os valores finais das despesas podem vir a ser ligeiramente diferentes dos mencionados na tabela acima.

2.3.2. REMUNERAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

Como contraprestação pelos serviços de pela coordenação, estruturação, Compromisso de Subscrição e distribuição dos CRI, o Coordenador Líder fará jus a uma remuneração a ser paga diretamente pela Devedora em até 1 (um) Dia Útil de cada Data de Integralização dos CRI, à vista e em moeda corrente nacional, de acordo com o detalhamento abaixo:

(i) **Comissão de Coordenação:** a este título, a Devedora pagará ao Coordenador Líder o valor equivalente ao percentual de 0,20% (vinte centésimos por cento) incidente sobre o montante total emitido efetivamente e integralizado pelos Investidores e/ou Coordenador Líder e/ou por outros canais de distribuição, incluindo o valor emitido em função do exercício da Opção de Lote Adicional, se houver, calculado com base no Preço de Integralização;

(ii) **Comissão de Estruturação:** a este título, a Devedora pagará ao Coordenador Líder, o valor equivalente ao percentual de 0,20% (vinte centésimos por cento) incidente sobre o montante total emitido efetivamente e integralizado pelos Investidores e/ou Coordenador Líder e/ou por outros canais de distribuição, incluindo o valor emitido em função do exercício da Opção de Lote Adicional, se houver, calculado com base no Preço de Integralização;

(iii) **Comissão de Compromisso de Subscrição**: a este título, a Devedora pagará ao Coordenador Líder, o valor equivalente ao percentual de 1,53% (um inteiro e cinquenta e três centésimos por cento) incidente sobre o montante total da Oferta, calculado com base no Preço de Integralização independentemente do exercício do Compromisso de Subscrição; e

(iv) **Comissão de Remuneração dos Canais de Distribuição:** a este título, a Devedora pagará ao Coordenador Líder, o valor equivalente ao percentual de 1,10% (um inteiro e dez centésimos por cento), incidente sobre o montante total emitido efetivamente e integralizado pelos Investidores e/ou Coordenador Líder e/ou por outros canais de distribuição, incluindo o valor emitido em função da Opção de Lote Adicional, se houver, calculado com base no Preço de Integralização.

Os respectivos pagamentos do Comissionamento se darão mediante a transferência dos valores pela Devedora ao Coordenador Líder, mediante TED para conta corrente a ser indicada pelo Coordenador Líder.

2.4. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures.

Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com as Debêntures serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento das Debêntures, para a aquisição e/ou construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários pela Devedora ou por suas controladas, o que abrangerá exclusivamente os custos e despesas diretamente relativos à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários, excetuadas as despesas dispostas na Cláusula 4.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme tabelas abaixo.

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula	Sociedade / CNPJ/ME	Possui Habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outr emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos e outras emissões d certificados de recebíveis imobiliários destinados aos Empreendimentos Imobiliários, caso aplicável
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Avenida Porto Seco, nº 150, Bairro Aeroporto, Varginha	nº 66.348 no Cartório de Registro de Imóveis de Varginha - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Avenida Thereza Ana Ceccon Breda, nº 1721, Bairro Jardim das Colinas, Hortolândia – SP	nº 177.435 no Registro de Imóveis de Sumaré - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Estrada da Independência,	nº 18.226 no Ofício de	BRZ Empreendimentos e	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.

	nº 6000, Bairro Independência, Petrópolis – RJ	Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Petrópolis-RJ	Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)				
PORTAL VEREDAS DO VALE	Rua Professora Cidinha Sá, Bairro Nova Tatuí – SP	nº 103.553 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí/SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Estrada Municipal Geraldo Costa Camargo, a ser definida Gleba, Hortolândia – SP	nº 182.176 no Cartório de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Avenida Vereador José Caixeta Magalhães, Pato de Minas – MG	nº 59.487 no Cartório de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, nº 270, Bairro Santa Edwiges, Pouso Alegre – MG	nº 103.361 no Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	A ser definido. Referência: divisas entre Rossa LTDA - Gleba AA e Prefeitura Municipal de	nº 89.880 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.

	Pouso Alegre, Bairro Ipiranga, Pouso Alegre/MG						
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, Ribeirão Preto – SP	nº 110.147 no Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL IRIS DO CAMPO	A ser definido, entre Av. Augusta Viola da Costa e Av. Carola, Araras – SP	nº 40.171 no Registro Imobiliário de Araras - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.

Tabela 2 – Forma de Destinação dos Recursos da Emissão

Empreendimento Imobiliário	**Uso dos recursos da presente Emissão**	**Orçamento total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário**	**Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)***	**Valor a ser gasto no âmbito de cada Empreendimento Imobiliário (R$)**	**Valor estimado de recursos da Emissão a ser alocado para cada Empreendimento Imobiliário (R$)**	**Percentual do valor estimado de recursos da Emissão a ser alocado em cada Empreendimento Imobiliário**	**Empreendimento objeto de (ou a ser objeto de) destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários**
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Construção	48.183.000,00	12.898.000,00	35.285.000,00	13.939.000,00	7,74%	Não
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Construção	36.047.000,00	19.816.000,00	16.231.000,00	13.348.000,00	7,42%	Não
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Construção	41.301.000,00	10.498.000,00	30.803.000,00	20.765.000,00	11,54%	Não
PORTAL VEREDAS DO VALE	Construção	38.946.000,00	309.000,00	38.637.000,00	18.220.000,00	10,12%	Não
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Construção	47.493.000,00	635.000,00	46.858.000,00	22.703.000,00	12,61%	Não
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Construção	38.206.000,00	1.828.000,00	36.378.000,00	20.450.000,00	11,36%	Não
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Construção	24.753.000,00	1.996.000,00	22.757.000,00	12.508.000,00	6,95%	Não
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	Construção	24.519.000,00	2.700.000,00	21.819.000,00	12.725.000,00	7,07%	Não
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Construção	30.834.000,00	732.000,00	30.102.000,00	22.324.000,00	12,40%	Não
PORTAL IRIS DO CAMPO	Construção	45.532.000,00	841.000,00	44.691.000,00	23.018.000,00	12,79%	Não
TOTAL					**180.000.000,00**	**100,0%**	

** Valores já gastos pela Companhia, com recursos próprios, no âmbito da construção do Empreendimento Imobiliário até 30/06/2019.*

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos (Semestral) – (2º Semestre/19 a 2º Semestre/22) (em % e R$)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos	2º Semestre/19 (%)	2º Semestre/19 (R$)	1º Semestre/20 (%)	1º Semestre/20 (R$)	2º Semestre/20 (%)	2º Semestre/20 (R$)	1º Semestre/21 (%)	1º Semestre/21 (R$)
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Construção	49,9%	6.953.000,00	50,1%	6.987 .000,00	-	-	-	-
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Construção	33,3%	4.449.000,00	50,0%	6.674.000,00	16,7%	2.225.000,00	-	-
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Construção	33,3%	6.922.000,00	50,0%	10.382.000,00	16,7%	3.461.000,00	-	-
PORTAL VEREDAS DO VALE	Construção	25,0%	4.555.000,00	50,0%	9.110.000,00	25,0%	4.555.000,00	-	-
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Construção	37,5%	8.513.000,00	53,6%	12.162.000,00	8,9%	2.027.000,00	-	-
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Construção	42,5%	8.700.000,00	51,6%	10.550.000,00	5,9%	1.200.000,00	-	-
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Construção	50,0%	6.254.000,00	50,0%	6.254.000,00	-	-	-	-
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	Construção	67,1%	8.545.000,00	32,9%	4.180.000,00	-	-	-	-
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Construção	7,7%	1.717.000,00	42,2%	10.303.000,00	42,2%	10.303.000,00	-	-
PORTAL IRIS DO CAMPO	Construção	36,5%	8.400.000,00	54,8%	12.618.000,00	8,7%	2.000.000,00	-	-

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos	2º Semestre/21 (%)	2º Semestre/21 (R$)	1º Semestre/22 (%)	1º Semestre/22 (R$)	2º Semestre/22 (%)	2º Semestre/22 (R$)
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL VEREDAS DO VALE	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL IRIS DO CAMPO	Construção	-	-	-	-	-	-

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS. Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens e valores indicados na Tabela 2 acima. A porcentagem e valores destinados a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na Tabela 2, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares de CRI, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 acima, 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, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

O percentual destinado a cada Empreendimento Imobiliário, conforme estabelecido na tabela 2 acima, poderá ser alterado a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário seja alterada após a integralização das Debêntures, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Referidas alterações poderão ser realizadas, nos termos previstos no Termo de Securitização, sem a necessidade de aprovação por assembleia geral de acionistas da Devedora, assembleia geral de Debenturistas ou de Assembleia de Titulares de CRI.

A Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário, acerca da destinação de recursos e seu status, por meio do envio do Relatório de Acompanhamento, na seguinte periodicidade: (a) a cada 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da Emissão, o que ocorrer primeiro; e (b) sempre que razoavelmente solicitado por escrito por Autoridade, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário, para fins de atendimento às Obrigações Legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado pelas Obrigações Legais.

Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por Autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures, a Devedora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer Autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados e já utilizados.

Observado o disposto na Cláusula 4.7 da Escritura de Emissão de Debêntures, em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total das Debêntures, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão, até a Data de Vencimento dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos da Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Cláusula 4.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório de Acompanhamento, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório de Acompanhamento, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, devendo, para tanto, envidar seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, os documentos necessários à verificação da destinação dos recursos ao Empreendimentos Imobiliários, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista acima.

Os recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Data de Emissão das Debêntures, mesmo que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Imobiliários.

Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos eventualmente sejam 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 suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no Relatório de Acompanhamento.

A Devedora comprometeu-se, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão exclusivamente nos termos da Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que referida obrigação permanecerá em vigor, nos termos da Cláusula 4.3.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, ainda que ocorram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado total das Debêntures.

Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Emissão, constam das tabelas acima. Adicionalmente, a Devedora declarou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, e não receberão, no futuro, quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora.

3. DECLARAÇÕES

3.1. Declaração da Securitizadora

3.2. Declaração do Coordenador Líder

3.3. Declaração do Agente Fiduciário

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

3. DECLARAÇÕES

3.1. DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

A Securitizadora, 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 contém e o Prospecto Definitivo conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, a respeito dos CRI, da Securitizadora, suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades 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 ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Securitizadora e/ou que integrem este Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) este Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução CVM 414;

(v) nos termos previstos pela Lei nº 9.514, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas; e

(vi) verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, com o Agente Fiduciário, 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 pela Securitizadora no Termo de Securitização.

3.2. DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

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 (i) as informações prestadas pela Securitizadora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) 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 de companhia aberta da Securitizadora que integrem este Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) este Prospecto Preliminar contém e o Prospecto Definitivo conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores, a respeito do CRI a ser ofertado, da Securitizadora e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes;

(iii) este Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas são se limitando, à Instrução CVM 400 e à Instrução CVM 414; e

(iv) verificou, em conjunto com a Securitizadora, com o Agente Fiduciário, 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 pela Securitizadora no Termo de Securitização.

3.3. DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

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, 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 nos Prospectos e no Termo de Securitização;

(ii) este Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Definitivo conterá todas as informações relevantes necessárias a respeito

dos CRI, da Securitizadora, 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) este Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo 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 ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o Art. 66, § 3º, da Lei das Sociedades por Ações, para exercer a função que lhe é conferida; e

(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 art. 6 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 Securitizadora ou, ainda, em qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Securitizadora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões.

Além disso, o Agente Fiduciário 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, e se compromete a comunicar, formal e imediatamente, à CVM, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

AS DECLARAÇÕES DA SECURITIZADORA, DO COORDENADOR LÍDER E DO AGENTE FIDUCIÁRIO ENCONTRAM-SE ANEXAS AO PRESENTE PROSPECTO, NAS PÁGINAS 147 A 148, NA FORMA DOS ANEXOS III, IV, V, VI e VII RESPECTIVAMENTE.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

4. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO

- **NATUREZA DOS CRÉDITOS E TIPO DE CONTRATO**

Os CRI serão lastreados nos Créditos Imobiliários representados pela CCI, a qual, por sua vez, representa os direitos creditórios consubstanciados nas Debêntures emitidas nos termos e condições estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures.

- **VALOR DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS E PRINCIPAIS CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Os Créditos Imobiliários decorrentes das Debêntures têm valor nominal de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão das Debêntures, sendo emitidas 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures, perfazendo um montante total de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais).

- **TAXA DE JUROS**

Os Créditos Imobiliários consistem nos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão da CCI, correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos da Remuneração das Debêntures, calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures.

- **ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA**

Os Créditos Imobiliários não serão atualizados monetariamente.

- **PRAZO DE VENCIMENTO**

Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o prazo das Debêntures será de 1.119 (um

mil cento e dezenove) dias corridos contados da Data de Emissão de Debêntures, vencendo-se, portanto, em 11 de agosto de 2022.

- **PERIODICIDADE DE AMORTIZAÇÃO E REMUNERAÇÃO**

Amortização: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário será devido pela Devedora em 2 (duas) parcelas de igual valor, sendo a primeira devida em 12 de agosto de 2021 e a segunda na Data de Vencimento das Debêntures.

Remuneração das Debêntures: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga conforme o cronograma de pagamentos previsto abaixo:

Cronograma de Pagamento das Debêntures

#	Data de Pagamento Debêntures (DU)	Data de Pagamento CRI (DU)	Observação	Tai (% Amortização)
0				
1	13/02/2020	17/02/2020	Juros	0,0000%
2	13/08/2020	17/08/2020	Juros	0,0000%
3	11/02/2021	17/02/2021	Juros	0,0000%
4	12/08/2021	16/08/2021	Juros + Principal	50,0000%
5	11/02/2022	15/02/2022	Juros	0,0000%
6	11/08/2022	15/08/2022	Juros + Principal	100,0000%

- **TIPO DE GARANTIA**

Os Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI não contam com garantias específicas, reais ou pessoais. Os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão dos CRI.

- **NÍVEL DE CONCENTRAÇÃO DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS**

Os Créditos Imobiliários são devidos unicamente pela Devedora, possuindo, dessa forma, concentração de 100% (cem por cento) num único devedor.

- **POSSIBILIDADE DE OS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS SEREM ACRESCIDOS, REMOVIDOS OU SUBSTITUÍDOS**

Para fins da Oferta, não é aplicável aos Créditos Imobiliários cedidos o disposto no item 1.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400.

- **PROCEDIMENTO DE COBRANÇA**

A Securitizadora é a responsável pela emissão dos CRI da presente Emissão e pela administração do Patrimônio Separado, conforme descrito no Termo de Securitização. As atribuições de controle e cobrança dos Créditos Imobiliários em caso de inadimplência, perdas, falências e recuperação judicial da Devedora caberá à Securitizadora.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. FATORES DE RISCO

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

5. FATORES DE RISCO

O investimento em CRI envolve uma série de riscos que deverão ser observados pelo potencial Investidor. Esses riscos envolvem fatores de liquidez, crédito, mercado, rentabilidade, regulamentação específica, entre outros, que se relacionam tanto à Securitizadora, quanto à Devedora e suas atividades e diversos riscos a que estão sujeitas, ao setor imobiliário, aos Créditos Imobiliários e aos próprios CRI objeto da Emissão. O potencial investidor deve ler cuidadosamente todas as informações descritas no Termo de Securitização e neste Prospecto, bem como consultar os profissionais que julgar necessários antes de tomar uma decisão de investimento.

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 os fatores de risco disponíveis no Formulário de Referência da Securitizadora, incorporado por referência a este Prospecto, as demais informações contidas neste Prospecto e em outros Documentos da Operação, devidamente assessorados por seus consultores jurídicos e/ou financeiros.

Os negócios, situação financeira, ou resultados operacionais da Securitizadora 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 Securitizadora e/ou da Devedora poderão ser afetados de forma adversa, considerando o adimplemento de suas obrigações no âmbito da Oferta.

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 Securitizadora, sobre a Devedora, quer se dizer que o risco, incerteza ou problema poderá produzir, poderia produzir ou produziria um efeito adverso sobre os negócios, a posição financeira, a liquidez, os resultados das operações ou as perspectivas da Securitizadora ou da Devedora, 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 fatores de risco relacionados à Securitizadora, seus Controladores, seus acionistas, suas Controladas, seus investidores e ao seu ramo de atuação estão disponíveis no Formulário de Referência da Securitizadora, nos itens "4.1 DESCRIÇÃO DOS FATORES DE RISCO" e "4.2 DESCRIÇÃO DOS PRINCIPAIS RISCOS DE MERCADO", incorporados por referência a este Prospecto.

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 Securitizadora e/ou a Devedora. Na ocorrência de qualquer das hipóteses abaixo os CRI podem não ser pagos ou ser pagos apenas parcialmente, gerando uma perda para o Investidor.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AOS CRI, SEU LASTRO E À OFERTA

A Concentração dos Créditos Imobiliários, falta de garantias e o risco de crédito da Devedora podem afetar adversamente o fluxo de pagamento dos CRI

Os Créditos Imobiliários que lastreiam a presente emissão são devidos 100% pela Devedora. Como não foram constituídas garantias em benefício dos Titulares de CRI, estes correm o risco de crédito da Devedora enquanto única devedora das Debêntures. Ademais, uma vez que o pagamento da Remuneração dos CRI depende do pagamento integral e tempestivo, pela Devedora, dos respectivos Créditos Imobiliários, a capacidade de pagamento da Devedora poderá ser afetada em função de sua situação econômico-financeira, em decorrência de fatores internos e/ou externos. Caso a Devedora não tenha recursos suficientes para honrar com o pagamento dos Créditos Imobiliários, seja nas datas de pagamento da Remuneração dos CRI, em decorrência de vencimento antecipado ou na Data de Vencimento das Debêntures, conforme prazos e condições estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, o fluxo de pagamento dos CRI poderá ser adversamente afetado. Nese caso, os Titulares de CRI poderão perder total ou parcialmente seu investimento realizado nos CRI.

A deterioração da qualidade de crédito do Patrimônio Separado poderá afetar adversamente a capacidade da Securitizadora de honrar suas obrigações decorrentes dos CRI

Os CRI são lastreados pela CCI, a qual representa a totalidade dos Créditos Imobiliários. A CCI foi vinculada aos CRI por meio do Termo de Securitização, pelo qual foi instituído o Regime Fiduciário e criado o Patrimônio Separado. Os Créditos Imobiliários representam créditos detidos pela Securitizadora exclusivamente contra a Devedora. O Patrimônio Separado constituído em favor dos Titulares de CRI não conta com qualquer garantia flutuante ou coobrigação da Securitizadora. 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 dos Créditos Imobiliários, em tempo hábil para o pagamento dos valores decorrentes dos CRI. A ocorrência de eventos que afetem adversamente a situação econômico-financeira da Devedora poderão afetar negativamente o Patrimônio Separado e, consequentemente, os pagamentos devidos aos Titulares de CRI.

O pagamento condicionado e a possível descontinuidade do fluxo de pagamentos pode afetar adversamente o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI

As fontes de recursos da Securitizadora para fins de pagamento aos investidores decorrem direta ou indiretamente dos pagamentos dos Créditos Imobiliários. Os recebimentos de tais pagamentos podem ocorrer posteriormente às datas previstas para pagamento da Remuneração dos CRI e da amortização 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 dos Créditos Imobiliários, caso o valor recebido não seja suficiente para saldar os CRI, a Securitizadora não disporá de quaisquer outras fontes de recursos para efetuar o pagamento de eventuais saldos aos Titulares de CRI.

A ocorrência de eventos que possam determinar o resgate antecipado dos CRI podem afetar adversamente os Titulares de CRI, assim como a liquidez dos CRI no mercado secundário

Conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na seção "CARACTERÍSTIAS GERAIS DOS CRI E DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI – RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI", na página 84 deste Prospecto, na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI, conforme descrito no Termo de Securitização, de acordo com informações descritas na seção "CARACTERÍSTIAS GERAIS DOS CRI E DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI – ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA, CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, AMORTIZAÇÃO DOS CRI E REMUNERAÇÃO", na página 80 deste Prospecto, a Securitizadora deverá resgatar os CRI dos Titulares de CRI que optem por aceitar a recompra dos CRI pela Securitizadora.

Igualmente na forma descrita no Termo de Securitização, de acordo com as informações previstas na seção "CARACTERÍSTIAS GERAIS DOS CRI E DA OFERTA – CARACTERÍSTICAS GERAIS DOS CRI – RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI", na página 84 deste Prospecto, a Devedora deverá, caso ocorra ou seja decretado vencimento antecipado das Debêntures, resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, o que acarretaria no resgate antecipado da totalidade dos CRI por parte da Securitizadora.

Qualquer de tais eventos poderá causar prejuízos financeiros aos Titulares de CRI, tendo em vista a possibilidade de não haver, no momento do evento em questão, outros ativos no mercado de risco, retorno e rentabilidade semelhantes aos CRI. Adicionalmente, qualquer dos três eventos poderá ter impacto adverso na liquidez

dos CRI no mercado secundário, uma vez que, conforme o caso, parte considerável dos CRI poderá ser retirada de negociação.

O quórum de deliberação em Assembleia de Titulares de CRI pode afetar adversamente a capacidade de aprovação de determinadas deliberações pelos Titulares de CRI

As deliberações a serem tomadas em Assembleias Gerais são aprovadas, em qualquer convocação, por Titulares de CRI representando, no mínimo, a maioria simples dos CRI em Circulação presentes à referida Assembleia Geral, ressalvados os quóruns qualificados específicos estabelecidos no Termo de Securitização. Os investidores que detenham pequena quantidade de CRI poderão ser obrigados a acatar decisões da maioria, ainda que se manifeste de forma contrária. Como não há mecanismos de venda compulsória no caso de dissidência do Titular de CRI em determinadas matérias submetidas à deliberação em Assembleia Geral, os Titulares de CRI poderão ser prejudicados em decorrência de deliberações tomadas em desacordo com os seus interesses.

A baixa liquidez no mercado secundário dos CRI pode dificultar a venda dos CRI e afetar o valor a ser recebido por seus titulares

O mercado secundário de certificados de recebíveis imobiliários no Brasil apresenta baixa liquidez 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 estes decidam pelo desinvestimento. O investidor que adquirir os CRI poderá encontrar dificuldades para negociá-los no mercado secundário, devendo estar preparado para manter o investimento nos CRI até a Data de Vencimento dos CRI.

A participação de investidores que sejam considerados Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um impacto adverso na liquidez dos CRI no mercado secundário

Poderá ser aceita a participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta, caso não seja verificado excesso de demanda superior a 1/3 (um terço) dos CRI inicialmente ofertados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400. Dessa forma, a participação de investidores que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta poderá ter um efeito adverso na liquidez dos CRI no mercado secundário, uma vez que as Pessoas Vinculadas podem optar por manter seus CRI fora de circulação, influenciando a liquidez. A Securitizadora não tem como garantir que o investimento nos CRI por Pessoas

Vinculadas não ocorrerá ou que referidas Pessoas Vinculadas não optarão por manter seus CRI fora de circulação.

Riscos de Formalização do Lastro da Emissão

Os CRI são lastreados nos Créditos Imobiliários representados pela CCI, a qual, por sua vez, representa os direitos creditórios consubstanciados nas Debêntures. Falhas na constituição ou formalização da Escritura de Emissão de Debêntures ou da Escritura de Emissão de CCI, bem como a impossibilidade de execução específica de referidos títulos e dos Créditos Imobiliários, caso necessária, também podem afetar negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Problemas com a guarda física da Escritura de Emissão de CCI pode afetar adversamente os Titulares de CRI

Segundo o §4º do artigo 18 da Lei nº 10.931, a emissão da CCI na forma escritural, se dá mediante escritura pública ou instrumento particular, devendo esse instrumento permanecer custodiado em instituição financeira e registrado em sistemas de registro e liquidação financeira de títulos privados autorizados pelo BACEN. Conforme previsto na Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante é responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no sistema de negociação da B3 (Segmento CETIP UTVM), bem como (i) pela guarda (custódia física) de 1 (uma) via original da Escritura de Emissão de CCI; (ii) por assegurar à Devedora o acesso às informações sobre o registro da CCI; (iii) por responsabilizar-se, na data do registro da CCI, pela adequação e formalização do registro da CCI; (iv) por prestar os serviços de registro da CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento das condições e retirada da CCI. Caso a Instituição Custodiante não cumpra referidas funções, a emissão da CCI pode ser contestada, afetando adversamente os interesses dos Titulares de CRI.

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

A Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários e o Agente Fiduciário, nos termos do artigo 12 da Instrução CVM 583, são responsáveis por realizar os procedimentos de cobrança e execução dos Créditos Imobiliários, de modo a garantir a satisfação do crédito dos Titulares de CRI. A realização inadequada dos procedimentos de execução dos Créditos Imobiliários, por parte da Securitizadora 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 dos Créditos Imobiliários, a capacidade de satisfação do crédito pode ser impactada, afetando negativamente o fluxo de pagamentos dos CRI.

Eventual rebaixamento na classificação de risco dos CRI poderá dificultar a captação de recursos pela Devedora, bem como acarretar redução de liquidez dos CRI para negociação no mercado secundário e causar um impacto negativo relevante na Devedora

Para se realizar uma classificação de risco (*rating*), certos fatores relativos à Securitizadora e/ou à Devedora e/ou aos CRI são levados em consideração, tais como a condição financeira, administração e desempenho das sociedades e entidades envolvidas na operação, bem como as condições contratuais e regulamentares do título objeto da classificação. São analisadas, assim, as características dos CRI, bem como as obrigações assumidas pela Securitizadora e/ou pela Devedora e os fatores político-econômicos que podem afetar a condição financeira da Securitizadora e da Devedora, dentre outras variáveis consideradas relevantes pela Agência de Classificação de Risco. Dessa forma, as avaliações representam uma opinião quanto a diversos fatores, incluindo, quanto às condições da Devedora de honrar seus compromissos financeiros, tais como pagamento do principal e juros no prazo estipulado relativos à amortização e remuneração dos Créditos Imobiliários que lastreiam os CRI.

Caso a classificação de risco originalmente atribuída aos CRI e/ou à Devedora seja rebaixada, a Devedora poderá encontrar dificuldades em realizar outras emissões de títulos e valores mobiliários, o que poderá, consequentemente, ter um impacto negativo relevante nos resultados e nas operações da Devedora e nas suas capacidades de honrar com as obrigações relativas aos Créditos Imobiliários. Adicionalmente, alguns dos principais investidores que adquirem valores mobiliários por meio de ofertas públicas no Brasil (tais como entidades de previdência complementar) estão sujeitos a regulamentações específicas que condicionam seus investimentos em valores mobiliários a determinadas classificações de risco. Assim, o rebaixamento de classificações de risco obtidas com relação aos CRI, assim como na classificação de risco corporativo da Devedora, pode obrigar esses investidores a alienar seus CRI no mercado secundário, podendo vir a afetar negativamente o preço desses CRI e sua negociação no mercado secundário.

Risco de Adoção da Taxa DI para cálculo da Remuneração

A Súmula nº 176, editada pelo Superior Tribunal de Justiça, enuncia que é nula a cláusula contratual que sujeita o devedor a taxa de juros divulgada pela ANBID/CETIP, tal como é a Taxa DI divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTVM). A referida súmula decorreu do julgamento de ações judiciais em que se discutia a validade da aplicação da Taxa DI divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTVM) em contratos utilizados em operações bancárias ativas. Há a possibilidade de, numa eventual disputa judicial, a Súmula nº 176 vir a ser aplicada pelo Poder Judiciário para considerar que a Taxa DI não é válida como fator de remuneração dos CRI e das Debêntures, ou ainda, que a remuneração dos CRI e das Debêntures deve ser

limitada à taxa de 1% (um por cento) ao mês. Em se concretizando referida hipótese, o índice que vier a ser indicado pelo Poder Judiciário para substituir a Taxa DI, poderá conceder aos Titulares de CRI juros remuneratórios inferiores à atual taxa de Remuneração dos CRI, bem como limitar a aplicação de fator de juros limitado a 1% (um por cento) ao mês, nos termos da legislação brasileira aplicável à fixação de juros remuneratórios.

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 haja colocação, até a data de publicação do Anúncio de Encerramento da Oferta, de, pelo menos, o Montante Mínimo. Caso ocorra a distribuição parcial, os CRI que não forem colocados serão cancelados após o término do período de distribuição, o que poderá afetar a liquidez dos CRI detidos pelos Investidores.

FATORES DE RISCOS RELACIONADOS AO AMBIENTE MACROECONÔMICO

Política Econômica do Governo Federal

A economia brasileira é marcada por frequentes e, por vezes, significativas intervenções do Governo Federal, que modificam as políticas monetárias, de crédito, fiscal e outras para influenciar a economia do Brasil.

A Securitizadora não tem controle sobre quais medidas ou políticas que o Governo Federal poderá adotar no futuro e, portanto, não pode prevê-las. Os negócios, resultados operacionais e financeiros e o fluxo de caixa da Securitizadora podem ser adversamente afetados em razão de mudanças na política pública federal, estadual e/ou municipal, e por fatores como: variação nas taxas de câmbio; controle de câmbio; índices de inflação; flutuações nas taxas de juros; falta de liquidez nos mercados doméstico, financeiro e de capitais; racionamento de energia elétrica; instabilidade de preços; política fiscal e regime tributário; e medidas de cunho político, social e econômico que ocorram ou possam afetar o País.

Adicionalmente, o Presidente da República tem poder considerável para determinar as políticas governamentais e atos relativos à economia brasileira e, consequentemente, afetar as operações e desempenho financeiro de empresas brasileiras. 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 o desempenho da Securitizadora e respectivos resultados operacionais.

Dentre as possíveis consequências para a Securitizadora, ocasionadas por mudanças na política econômica, pode-se citar: (i) mudanças na política fiscal que tirem o benefício tributário aos investidores dos CRI, (ii) mudanças em índices de inflação que causem problemas aos CRI indexados por tais índices, (iii) restrições de capital que reduzam a liquidez e a disponibilidade de recursos no mercado, e (iv) variação das taxas de câmbio que afetem de maneira significativa a capacidade de pagamentos das empresas.

Instabilidade da taxa de câmbio e desvalorização do Real

A moeda brasileira tem historicamente sofrido frequentes desvalorizações. No passado, o Governo Federal implementou diversos planos econômicos e fez uso de diferentes políticas cambiais, incluindo desvalorizações repentinas, pequenas desvalorizações periódicas (durante as quais a frequência dos ajustes variou de diária a mensal), sistemas de câmbio flutuante, controles cambiais e dois mercados de câmbio. As desvalorizações cambiais em períodos de tempo mais recentes resultaram em flutuações significativas nas taxas de câmbio do Real frente ao Dólar em outras moedas. Não é possível assegurar que a taxa de câmbio entre o Real e o Dólar irá permanecer nos níveis atuais. As depreciações do Real frente ao Dólar também podem criar pressões inflacionárias adicionais no Brasil que podem afetar negativamente a liquidez da Devedora.

Fatores relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional

O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional. Acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países de mercados emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. As reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países também podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

Além disso, em consequência da globalização, não apenas problemas com países emergentes afetam o desempenho econômico e financeiro do país como também a economia de países desenvolvidos, como os Estados Unidos da América, interfere consideravelmente no mercado brasileiro. Assim, em consequência dos problemas econômicos em vários países de mercados desenvolvidos em anos recentes (como por exemplo, a crise imobiliária nos Estados Unidos da América em 2008), os investidores estão mais cautelosos na realização de seus investimentos, o que causa uma retração dos investimentos. Essas crises podem produzir uma evasão de investimentos estrangeiros no Brasil, fazendo com que as companhias brasileiras

enfrentem custos mais altos para captação de recursos, tanto nacional como estrangeiro, impedindo o acesso ao mercado de capitais internacionais. Desta forma, é importante ressaltar que eventuais crises nos mercados internacionais podem afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez para os CRI da presente Emissão.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros

Nos últimos anos, o país tem experimentado uma alta volatilidade nas taxas de juros. Caso ocorra elevação acentuada das taxas de juros (em 31/08/2018 a taxa SELIC encontrava-se em 6,40% (seis inteiros e quarenta centésimos por cento) ao ano, conforme dados do BACEN), o mercado de securitização poderá ser diretamente afetado, pois, uma vez que, em geral, os investidores têm a opção de alocação de seus recursos em títulos do governo que possuem alta liquidez e baixo risco de crédito, dado a característica de "*risk-free*" de tais papéis, de forma que o aumento acentuado da Taxa SELIC pode desestimular os mesmos investidores a alocar parcela de seus portfólios em valores mobiliários de crédito privado, como os CRI.

Esforços governamentais para combater a inflação podem retardar o crescimento da economia brasileira e gerar um efeito negativo nos negócios da Devedora.

Historicamente, o Brasil enfrentou índices de inflação consideráveis. A inflação e as medidas do Governo Federal para combatê-la, combinadas com a especulação de futuras políticas de controle inflacionário, contribuem para a incerteza econômica e aumentam a volatilidade do mercado de capitais brasileiro. As medidas do Governo Federal para controle da inflação frequentemente têm incluído a manutenção de política monetária restritiva com altas taxas de juros, restringindo assim a disponibilidade de crédito e reduzindo o crescimento econômico. Futuras medidas tomadas pelo Governo Federal, incluindo ajustes na taxa de juros, intervenção no mercado de câmbio e ações para ajustar ou fixar o valor do Real, podem ter um efeito material desfavorável sobre a economia brasileira e sobre os ativos que lastreiam esta Emissão.

Em 1994, foi implementado o plano de estabilização da moeda (denominado Plano Real). Desde então, no entanto, por diversas razões, tais como crises nos mercados financeiros internacionais, mudanças da política cambial, eleições presidenciais, entre outras ocorreram novos "repiques" inflacionários. Por exemplo, a inflação apurada pela variação do IPCA nos últimos anos vem apresentando oscilações, sendo que em 2009 foi de 4,31%, em 2010 subiu para 5,91%, em 2011 atingiu o teto da meta com 6,5%, recuou em 2012 para 5,84%, fechou 2013 em 5,91%, fechou 2014 em 6,40%, 2015 em 10,67%, 2016 em 6,28%, e 2017 em 2,95%. A

elevação da inflação poderá reduzir a taxa de crescimento da economia, causando, inclusive, recessão no País, o que pode afetar adversamente os negócios da Securitizadora e da Devedora, influenciando negativamente sua capacidade produtiva e de pagamento.

A retração no nível da atividade econômica pode ter impacto adverso da Devedora.

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 a elevação no patamar de inadimplemento de pessoas jurídicas, inclusive da Devedora, e de seus clientes. Uma eventual redução do volume de investimentos estrangeiros no país poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter 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 dos Estados Unidos da América podem trazer impacto negativo para a economia brasileira e vir a afetar os patamares de taxas de juros, elevando as despesas com empréstimos já obtidos e custos de novas captações de recursos por empresas brasileiras.

A instabilidade política pode afetar adversamente os negócios e resultados da Devedora e o preço dos CRI.

O ambiente político do Brasil historicamente influenciou, e continua a influenciar, o desempenho da economia do país. Crises políticas afetaram, e continuam a afetar, a confiança dos investidores e do público em geral, o que resultou na desaceleração da economia e no aumento da volatilidade dos valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Atualmente, os mercados brasileiros estão enfrentando um aumento da volatilidade devido às incertezas relacionadas com os escândalos de corrupção em curso, os quais estão sendo investigados pelo Ministério Público Federal nas operações "Lava Jato", "Zelotes", "Greenfield" e outras, e ao impacto dos escândalos sobre a economia e ambiente político brasileiro. Membros do Poder Executivo e do Poder Legislativo no âmbito municipal, estadual e federal, bem como altos funcionários de grandes empresas estão sendo processados pelo crime de corrupção.

Como resultado, diversos políticos, incluindo deputados e senadores, e diretores de empresas estatais e privadas no Brasil renunciaram ou foram presos. Atualmente, políticos e outros funcionários públicos estão sendo investigados por alegações de conduta antiética e ilegal, identificadas durante as investigações das operações

"Lava Jato", "Zelotes", "Greenfield" e outras. O potencial resultado das investigações sobre o esquema de corrupção é incerto, mas as investigações já tiveram um impacto negativo sobre a imagem e a reputação das empresas implicadas e sobre a percepção geral do mercado da economia brasileira. Não podemos prever se tais alegações levarão a uma maior instabilidade política e econômica ou se novas alegações contra os funcionários do governo irão surgir no futuro.

A Devedora não é capaz de estimar plenamente o impacto dos acontecimentos políticos e macroeconômicos globais e brasileiros em seus negócios.

Além disso, em virtude da atual instabilidade política, há uma incerteza substancial sobre as políticas econômicas futuras e a Devedora não pode prever quais políticas serão adotadas pelo atual governo brasileiro, bem como se essas políticas afetarão negativamente a economia, os negócios ou condição financeira da Devedora. A instabilidade política e econômica atual levou a uma percepção negativa da economia brasileira e um aumento na volatilidade no mercado de valores mobiliários brasileiro, que também podem afetar adversamente os negócios e os CRI. Qualquer instabilidade econômica recorrente e incertezas políticas decorrentes da eleição presidencial de 2018 podem afetar adversamente os negócios da Devedora.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS AO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

Riscos relacionados à Tributação dos CRI

Atualmente, os rendimentos auferidos por pessoas físicas residentes no país estão isentos de IRRF – Imposto de Renda Retido na Fonte e de declaração de ajuste anual de pessoas físicas, por força do artigo 3º, inciso II, da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004. Porém, tal tratamento tributário tem o intuito de fomentar o mercado de CRI e pode ser alterado ao longo do tempo. Eventuais alterações na legislação tributária, eliminando tal isenção, criando ou elevando alíquotas do imposto de renda incidente sobre os CRI, a criação de novos tributos aplicáveis aos CRI 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 esperado pelos Investidores.

Risco da existência de Credores Privilegiados

A Medida Provisória nº 2.158/01, em seu artigo 76, 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, ela prevê que "(...) 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, os Créditos Imobiliários e os recursos dele decorrentes, não obstante serem objeto do Patrimônio Separado, poderão ser alcançados por credores fiscais, trabalhistas e previdenciários da 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. Caso isso ocorra, concorrerão os detentores destes créditos com os detentores dos CRI, de forma privilegiada, sobre o produto de realização dos Créditos Imobiliários, em caso de falência. Nesta hipótese, é possível que Créditos Imobiliários não venham a ser suficientes para o pagamento integral dos CRI após o pagamento daqueles credores.

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 acerca da securitização considera um conjunto de direitos e obrigações de parte a parte estipuladas por meio de contratos públicos ou privados tendo por diretrizes a legislação em vigor. A Lei nº 9.514, que criou os certificados de recebíveis imobiliários, foi editada em 1997, entretanto, só houve um volume maior de emissões de certificados de recebíveis imobiliários nos últimos 10 anos.

A pouca maturidade do mercado de securitização de créditos imobiliários e a falta de tradição e jurisprudência no mercado de capitais brasileiro em relação a estruturas de securitização em geral poderá gerar um risco aos investidores, uma vez que o Poder Judiciário poderá, ao analisar a Emissão e interpretar as normas que regem o assunto, proferir decisões desfavoráveis aos interesses dos Investidores. Ademais, em situações adversas envolvendo os CRI, poderá haver perdas por parte dos Titulares de CRI em razão do dispêndio de tempo e recursos para execução judicial desses direitos.

Falta de liquidez nos mercados domésticos, financeiros e de capitais

O mercado de títulos e valores mobiliários brasileiro é influenciado, em vários graus, pela economia e condições dos mercados globais, e especialmente pelos mercados emergentes e dos países da América Latina. A reação dos investidores ao desenvolvimento em outros países pode ter um impacto desfavorável no mercado de títulos e valores mobiliários no Brasil. Por outro lado, crises em outros países

emergentes ou políticas econômicas de outros países, podem reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados pode afetar desfavoravelmente a liquidez do mercado e até mesmo a qualidade do portfólio de direitos creditórios dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio.

A Securitizadora não tem controle sobre quais medidas o Governo Federal poderá adotar no futuro na gestão da Política Econômica e não pode prevê-las. Por isso não é possível quantificar os impactos que tais medidas poderão gerar nos negócios da Securitizadora.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À SECURITIZADORA

Os principais fatores de risco aplicáveis à Securitizadora são:

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora 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.

Crescimento da Securitizadora e seu capital

O capital atual da Securitizadora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Securitizadora pode vir a precisar de fontes de financiamento externas. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Securitizadora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar adversamente o desempenho da Securitizadora.

A importância de uma equipe qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Securitizadora e/ou a incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado, pode ter efeito adverso relevante sobre suas atividades, situação financeira e resultados operacionais. O ganho da Securitizadora

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 adversamente a capacidade de geração de resultado da Securitizadora.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Securitizadora 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, poderão reduzir a demanda dos investidores pela aquisição de Certificados de Recebíveis Imobiliários ou de Certificados Recebíveis do Agronegócio. Caso a Securitizadora 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 Securitizadora poderá ser adversamente afetada.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Securitizadora 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 Securitizadora, em especial as fiscais, previdenciárias e trabalhistas, poderão afetar adversamente tais créditos, principalmente em razão da falta de jurisprudência em nosso país sobre a plena eficácia da afetação de patrimônio.

Riscos relacionados aos fornecedores da Securitizadora

A Securitizadora contrata prestadores de serviços terceirizados para execução de diversas atividades a fim de atender o seu objeto social, tais como: assessores legais, agentes fiduciários, empresas prestadoras de serviços de auditoria e cobrança de créditos pulverizados, agências classificadoras de risco, banco liquidante, coordenador líder para distribuir os Certificados de Recebíveis Imobiliários ou Certificados de Recebíveis do Agronegócio, entre outros. A Securitizadora avalia os riscos relacionados a seus fornecedores de serviços com

base em histórico profissional e relacionamento com mercado, além de pesquisar referências e restrições. A Securitizadora atua com a diversificação na contratação de seus fornecedores igualmente reconhecidos no mercado de modo a reduzir a dependência em relação aos prestadores de serviço em caso de falência dos mesmos ou alteração relevante na tabela de preços. No entanto, caso a Securitizadora não consiga implementar sua estratégia de diversificação dos prestadores de serviço a Securitizadora poderá ficar dependente de determinados fornecedores específicos, o que pode afetar adversamente os seus resultados.

Riscos Relacionados à Operacionalização dos Pagamentos dos CRI.

O pagamento aos Titulares de CRI decorre, diretamente, do recebimento dos Créditos do Imobiliários na Conta Centralizadora. Assim, para a operacionalização do pagamento aos Titulares de CRI, haverá a necessidade da participação de terceiros, como o Escriturador, Banco Liquidante e a B3, por meio do sistema de liquidação e compensação eletrônico administrado pela B3. Desta forma, qualquer atraso por parte destes terceiros para efetivar o pagamento aos Titulares dos CRI acarretará em prejuízos para os titulares dos respectivos CRI, sendo que estes prejuízos serão de exclusiva responsabilidade destes terceiros, podendo a Securitizadora por conta e ordem do Patrimônio Separado, conforme deliberado em assembleia geral pelos Titulares de CRI, utilizar os procedimentos extrajudiciais e judiciais cabíveis para reaver os recursos não pagos, por estes terceiros, acrescidos de eventuais encargos moratórios, não cabendo à Securitizadora qualquer responsabilidade sobre eventuais atrasos e/ou falhas operacionais.

Riscos relacionados aos setores da economia nos quais a Securitizadora atua.

Conforme descrito no fator de risco "Esforços governamentais para combater a inflação podem retardar o crescimento da economia brasileira e gerar um efeito negativo nos negócios da Devedora", caso o Brasil venha a vivenciar uma significativa inflação no futuro, é possível que a Securitizadora não seja capaz de acompanhar estes efeitos de inflação. Como o repagamento dos Investidores está baseado no pagamento pela Securitizadora, isto pode alterar o retorno previsto pelos investidores.

Adicionalmente, acontecimentos e a percepção de riscos em outros países, sobretudo em países de economia emergente, podem prejudicar a liquidez dos valores mobiliários brasileiros. O valor de mercado dos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras é influenciado pela percepção de risco do Brasil e de outras economias emergentes e a deterioração dessa percepção poderá ter um efeito negativo na economia nacional.

Por fim, conforme indicado no fator de risco "Fatores relativos ao Ambiente Macroeconômico Internacional", acontecimentos adversos na economia e as condições de mercado em outros países emergentes, especialmente da América Latina, poderão influenciar o mercado em relação aos títulos e valores mobiliários emitidos por companhias brasileiras. Ainda que as condições econômicas nesses países possam diferir consideravelmente das condições econômicas no Brasil, as reações dos investidores aos acontecimentos nesses outros países podem ter um efeito adverso no valor de mercado dos títulos e valores mobiliários de emissores brasileiros.

No passado, o desenvolvimento de condições econômicas adversas em outros países resultou, em geral, na saída de investimentos e, consequentemente, na redução de recursos externos investidos no Brasil. A crise financeira originada nos Estados Unidos no terceiro trimestre de 2008 resultou em um cenário recessivo em escala global, com diversos reflexos que, direta ou indiretamente, afetaram de forma negativa o mercado acionário e a economia do Brasil, tais como: oscilações nas cotações de valores mobiliários de companhias abertas, falta de disponibilidade de crédito, redução de gastos, desaceleração da economia, instabilidade cambial e pressão inflacionária. Qualquer dos acontecimentos acima mencionados poderá afetar o mercado de capitais brasileiro e ocasionar uma redução ou falta de liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados recebíveis do agronegócio.

Efeitos da Elevação Súbita da Taxa de Juros

A elevação súbita da taxa de juros pode reduzir a demanda do investidor por títulos e valores mobiliários de companhias brasileiras e por títulos que tenham seu rendimento pré-fixado em níveis inferiores aos praticados no mercado após a elevação da taxa de juros. Neste caso, a liquidez dos certificados de recebíveis imobiliários ou de certificados recebíveis do agronegócio pode ser afetada adversamente.

Efeitos da Retração no Nível da Atividade Econômica

As operações de financiamento imobiliário ou do agronegócio apresentam historicamente uma relação direta com o desempenho da economia nacional. Eventual retração no nível de atividade da economia brasileira, ocasionada seja por crises internas ou crises externas, pode afetar adversamente os resultados da Securitizadora. Uma eventual redução do volume de investidores estrangeiros no País poderá ter impacto no balanço de pagamentos, o que poderá forçar o Governo Federal a ter 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.

Efeitos da Concorrência no Mercado de Securitização.

O aumento da competição no mercado de securitização pode acarretar em redução de margem nas receitas de securitização em contraposição a uma manutenção do nível de custos fixos o que pode reduzir os lucros da Securitizadora.

Riscos relacionados à regulação dos setores em que a Securitizadora atua.

Atualmente o investimento em certificados de recebíveis imobiliários goza de benefício fiscal (a) quando da sua aquisição por pessoas físicas (isenção de imposto de renda), e (b) caso os certificados de recebíveis imobiliários venha a ser enquadrado na Lei 12.431 (benefício fiscal para investidores não residentes de paraísos fiscais). Adicionalmente, a regulamentação do Conselho Monetário Nacional incentiva as instituições financeiras a investirem em certificados de recebíveis imobiliários de lastros específicos. Tais benefícios podem ser restringidos ou extintos no futuro. Caso isso ocorra a demanda pela aquisição de certificados de recebíveis imobiliários pelos investidores poderá ser reduzida o que poderá impactar negativamente à Securitizadora.

Os rendimentos gerados por aplicação em certificados de recebíveis do agronegócio (CRAs) por pessoas físicas estão atualmente isentos de Imposto de Renda, por força do artigo 3º, inciso IV, da Lei nº 11.033, isenção essa que pode sofrer alterações ao longo do tempo. Tais benefícios podem ser restringidos ou extintos no futuro. Caso isso ocorra, a demanda pela aquisição destes valores mobiliários pelos investidores poderá ser reduzida o que poderá impactar negativamente à Securitizadora.

Riscos relacionados a questões socioambientais da Securitizadora.

Sanções por descumprimento de legislação ambiental e/ou trabalhista. A não observância da legislação ambiental e/ou trabalhista por devedores cujos títulos lastreiam certificados de recebíveis do agronegócio ou certificados de recebíveis imobiliários podem levar à inadimplência destes, tendo em vista as diversas sanções que podem ser determinadas, como pagamento de multa ou mesmo uma sanção criminal, bem como ocasionar a revogação da sua licença ou suspensão de determinadas atividades. Além disso, o não cumprimento das leis e regulamentos ambientais poderia restringir a capacidade desses devedores na obtenção de financiamentos junto às instituições financeiras. Ademais, infringência à legislação

que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente, possuem um risco de imagem que pode trazer efeitos adversos para a Securitizadora.

Mudança climática. A cadeia do agronegócio está vulnerável à mudança climática. A comunidade científica tem desenvolvido um consenso de que o aquecimento global vai continuar a ocorrer mesmo que a emissão de gases estufa desacelere, reforçando a necessidade ações de adaptação à mudança de clima por parte dos participantes da cadeia do agronegócio. O agravamento de condições climáticas adversas pode afetar negativamente o negócio da Securitizadora e o resultado de sua operação, pois afeta seus devedores.

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

As informações do Formulário de Referência da Securitizadora 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 Securitizadora.

FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA

A Devedora poderá não conseguir executar integralmente a sua estratégia de negócio, o que pode resultar em um efeito adverso para a Devedora.

A Devedora considera a aquisição de novos imóveis uma de suas mais importantes estratégias, essencial para a consolidação e expansão de seu portfólio de imóveis comerciais. No entanto, não pode garantir que os seus objetivos serão integralmente realizados e que seus projetos e estratégias de expansão do portfólio serão integralmente realizados no futuro.

A concorrência na aquisição de imóveis comerciais poderá provocar um aumento imprevisível dos preços dos imóveis, assim como a adequação de determinados imóveis poderá requerer tempo e recursos financeiros excessivos. Caso a Devedora venha a enfrentar dificuldades na aquisição e adequação de seus imóveis, é possível que a Devedora não seja capaz de reduzir custos ou de se beneficiar de outros ganhos esperados com esses imóveis, o que poderá afetar adversamente a Devedora.

Em consequência, a Devedora poderá não ser capaz de realizar aquisições de novos imóveis comerciais com a regularidade ou a abrangência ou a preços e em condições tão favoráveis quanto previsto em sua estratégia de negócios, mesmo depois da

celebração de compromissos de compra e venda, o que pode afetar adversamente a Devedora, causando um impactar negativo na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ser obtido em condições satisfatórias.

O crescimento da Devedora poderá exigir volumes significativos de capital, em especial para a aquisição ou o desenvolvimento de novas propriedades imobiliárias comerciais para seu portfólio. Além do fluxo de caixa gerado internamente, a Devedora pode vir a precisar levantar capital adicional por meio de aumentos privados de capital, ofertas públicas de valores mobiliários ou da contratação de empréstimos com instituições financeiras, tendo em vista o possível crescimento e o desenvolvimento futuro das suas atividades. Não é possível assegurar a disponibilidade de capital adicional ou, se disponível, que o mesmo será obtido em condições satisfatórias para a Devedora. A falta de acesso a capital adicional em condições satisfatórias pode restringir o crescimento e desenvolvimento futuro das atividades da Devedora, o que poderá prejudicar de maneira relevante as suas atividades, situação financeira e os resultados operacionais.

Além disso, a Devedora pode vir a ter que captar recursos adicionais no futuro através de operações de emissão pública ou privada de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações de sua emissão. Qualquer captação de recursos através da distribuição pública de ações ou valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Devedora pode ser realizada com a exclusão do direito de preferência dos seus acionistas, nos termos da Lei das Sociedades por Ações, o que poderá resultar na diluição da participação dos referidos investidores no capital social. Mesmo nas hipóteses em que haja direito de preferência, caso os investidores, por qualquer razão, deixem de subscrever as ações ou os valores mobiliários conversíveis em ações de emissão da Devedora, também poderão ter sua participação diluída.

Adicionalmente, poderá haver uma diluição da participação do investidor no capital social da Devedora na eventualidade de fusão, incorporação ou qualquer outro ato societário que tenha efeito semelhante à fusão ou incorporação com eventuais sociedades que a Devedora venha a adquirir.

Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de suas dívidas estabelecem obrigações específicas, sendo que qualquer inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações

pode acarretar o vencimento antecipado dessas obrigações e ter um efeito adverso para a Devedora.

A Devedora celebrou diversos instrumentos financeiros que exigem o cumprimento de obrigações específicas. Eventuais inadimplementos a esses instrumentos, que não sejam sanados tempestivamente ou em relação aos quais os credores não renunciem seu direito de declarar antecipadamente vencidas as dívidas, poderão acarretar a decisão desses credores de declarar o vencimento antecipado das suas dívidas representadas pelos referidos instrumentos, bem como podem resultar no vencimento antecipado de outros instrumentos financeiros de que a Devedora é parte. Os ativos e fluxo de caixa da Devedora podem não ser suficientes para pagar integralmente o saldo devedor de suas obrigações nessas hipóteses, o que pode afetar adversamente e de forma relevante sua condição financeira e sua capacidade de conduzir seus negócios, o que poderá impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

A perda de membros da sua alta administração ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter um efeito adverso sobre a Devedora.

Nenhum dos administradores e empregados da Devedora altamente qualificados está sujeito a contrato de trabalho de longo prazo ou a pacto de não-concorrência, e não há garantia de que eles permaneçam no futuro.

Além disso, a Devedora não pode garantir que terá sucesso em atrair e manter pessoal qualificado para integrar a sua alta administração. A perda de qualquer dos membros da sua alta administração e a sua incapacidade de contratar profissionais com a mesma experiência e qualificação podem causar um efeito adverso sobre a Devedora, o que poderá impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Danos não cobertos por seus seguros poderão resultar em prejuízos para a Devedora, impactando de forma adversa seus negócios.

A Devedora contrata seguros para seus imóveis e atividades conforme as práticas usuais de mercado. Certos riscos não são garantidos pelas seguradoras que atuam no mercado (tais como riscos decorrentes de guerra, terrorismo, caso fortuito e de força maior, interrupção de certas atividades e falhas humanas). Além disso, desastres naturais, condições meteorológicas adversas e outros eventos podem causar danos de todo tipo, incluindo, danos ao meio ambiente e interrupção das atividades da Devedora, dentre outros. A Devedora não pode garantir que as apólices de seguro mantidas por ela serão adequadas e/ou suficientes em todas as circunstâncias ou contra todos os riscos. A ocorrência de um sinistro significativo não segurado ou indenizável, parcial ou integralmente, pode implicar dispêndio, pela Devedora, de valores significativos.

Adicionalmente, a Devedora pode vir a ser responsabilizada judicialmente por eventuais danos causados a terceiros e, assim, obrigada a indenizar as respectivas vítimas, o que poderá ter um efeito adverso. Além disso, a Devedora não pode garantir se no futuro conseguirá manter apólices de seguro a taxas comerciais razoáveis ou em termos aceitáveis, ou contratadas com as mesmas companhias seguradoras ou com companhias seguradoras similares. Todas as situações descritas acima poderão provocar impactos adversos para a Devedora, afetando negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Devedora.

A Devedora é e poderá ser no futuro, ré ou, conforme o caso, autora em processos judiciais, nas esferas cível, tributária e trabalhista, ou, ainda, em processos administrativos (perante autoridades ambientais, concorrenciais, tributárias, dentre outras). A Devedora não pode garantir que os resultados destes processos serão favoráveis a ela, ou, ainda, que manterá provisionamento, parcial ou total, suficiente para todos os passivos eventualmente decorrentes destes processos. Decisões contrárias aos interesses da Devedora que impeçam a realização dos seus negócios, como inicialmente planejados, ou que eventualmente alcancem valores substanciais e não tenham provisionamento adequado podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Devedora.

Riscos relacionados a questões socioambientais

A não observância da legislação ambiental pela Devedora pode levar à inadimplência, tendo em vista as diversas sanções que podem ser determinadas, como pagamento de multa ou mesmo sanção criminal. Além disso, eventual descumprimento da legislação pode ocasionar a revogação das licenças da Devedora, ou, ainda, a suspensão de suas atividades. O não cumprimento das leis e regulamentos ambientais poderia restringir a capacidade da Devedora na obtenção de financiamentos junto às instituições financeiras. Ademais, infringência à legislação que trata do combate ao trabalho infantil e ao trabalho escravo, bem como ao crime contra o meio ambiente, possuem um risco de imagem que pode trazer efeitos adversos para a Devedora.

Neste sentido, a Devedora está atualmente sendo investigada (e poderá vir a ser investigada no futuro) por potencial dano ambiental em razão de intervenção em área de preservação permanente, nos termos do Auto de Infração nº 210142/2019. A Devedora não pode garantir que os resultados desta investigação (ou outras investigações que possam vir a ocorrer) será favorável a ela. Decisões contrárias à Devedora relacionadas a questões ambientais podem causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Devedora, afetando consequentemente os investidores.

Os custos para cumprir com a legislação atual e futura relacionada à proteção do meio ambiente, saúde e segurança, e às contingências provenientes de danos ambientais e a terceiros afetados poderão ter um efeito adverso sobre os negócios da Devedora, os seus resultados operacionais ou sobre a sua situação financeira, o que poderá afetar sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, afetar negativamente os Investidores.

No âmbito de suas atividades, a Devedora celebrou termos de ajustamento de conduta, termos de compromisso ambiental, termos circunstanciados e documentos correlatos com autoridades competentes, os quais estabelecem diversas obrigações de fazer e não fazer, atuais e futuras, para a Devedora. Caso tais obrigações não sejam cumpridas tempestivamente, o descumprimento pode causar um efeito adverso nos negócios e na situação financeira da Devedora, podendo afetar negativamente, inclusive, a situação financeira e imagem da Devedora, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, os Investidores.

Informações financeiras da Devedora constantes deste Prospecto.

As informações financeiras constantes da seção "Informações Relativas à Devedora" nas páginas 213 a 227 deste Prospecto, incluindo a Capitalização da Devedora, utilizaram por base as demonstrações financeiras da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, de modo que refletem a situação da Devedora em tal data. Dessa forma, referidas informações podem não refletir a situação financeira atual da Devedora. Na hipótese de a situação financeira da Devedora ter sido alterada negativamente entre 31 de dezembro de 2018 e a data deste Prospecto, a capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários pela Devedora pode ser afetada negativamente.

RISCOS RELACIONADOS AOS SETORES DA ECONOMIA NOS QUAIS A DEVEDORA ATUA

A Devedora está exposta a riscos associados à incorporação imobiliária, construção e locação

Os negócios da Devedora incluem, entre outros, a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros. Além dos riscos que afetam o mercado imobiliário, de modo geral, tais como, interrupções de suprimento, volatilidade do preço dos materiais e equipamentos de construção, oscilações de demanda por imóveis e normas ambientais e de zoneamento, as atividades da Devedora são especificamente e adversamente afetadas pelos seguintes riscos:

- conjuntura econômica do Brasil como um todo, incluindo fatores como desaceleração da economia, aumento das taxas de juros, flutuação do Real e instabilidade política, os quais podem prejudicar o crescimento do setor imobiliário;
- baixo grau de interesse dos compradores por novos projetos lançados ou o preço de venda por unidade necessário para vender todas as unidades podem ficar significativamente abaixo do esperado;
- percepção negativa quanto à segurança, conveniência e atratividade das propriedades da Devedora e das áreas onde estão localizadas;
- redução das margens de lucro em função do aumento nos custos operacionais, incluindo investimentos, prêmios de seguro, tributos imobiliários e tarifas públicas;
- problemas de interrupção ou prestação irregular dos serviços públicos, em especial o fornecimento de água e energia elétrica;
- escassez de terrenos e imóveis bem localizados para a incorporação ou aquisição; e
- a falta de liquidez no mercado imobiliário, que pode prejudicar a eventual necessidade da Devedora de alienação dos imóveis.

A ocorrência de quaisquer dos riscos acima pode causar um efeito material adverso na condição financeira e resultados operacionais da Devedora, o que poderá impactar negativamente sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e, consequentemente, dos CRI.

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os empreendimentos da Devedora poderá reduzir a capacidade da Devedora de vender suas unidades, o que poderá requerer investimentos não programados, prejudicando os negócios da Devedora, a sua condição financeira e seus resultados operacionais.

O lançamento de novos empreendimentos imobiliários comerciais em áreas próximas às que se situam os empreendimentos da Devedora, por seus atuais concorrentes ou por novos concorrentes, poderá impactar a sua capacidade de vender espaços em seus empreendimentos em condições favoráveis, o que poderá gerar redução no fluxo de caixa e lucro operacional. Adicionalmente, o ingresso de novos concorrentes nas regiões em que a Devedora opera poderá demandar um aumento não planejado de investimentos em seus empreendimentos, o que poderá impactar negativamente a sua condição financeira e seus resultados operacionais e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

A elevada competitividade do setor imobiliário no Brasil poderá ocasionar uma redução do volume de operações da Devedora.

O setor imobiliário é altamente competitivo e fragmentado no Brasil, não existindo grandes barreiras que restrinjam o ingresso de novos concorrentes. Diversos empreendedores do setor imobiliário concorrem com a Devedora na administração e exploração de empreendimentos imobiliários. Outros competidores, inclusive estrangeiros em alianças com parceiros locais, podem passar a atuar ativamente no segmento imobiliário no Brasil, aumentando ainda mais a concorrência no setor.

Se a Devedora não for capaz de responder às práticas e medidas adotadas por seus concorrentes de modo imediato, sua situação financeira e seus resultados operacionais também podem vir a ser prejudicados de maneira relevante. Assim, na hipótese de agravamento desses fatores, uma diminuição no volume de suas operações pode vir a ocorrer, influenciando negativamente seus resultados e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

Condições econômicas adversas nos locais onde estão localizados os empreendimentos da Devedora podem afetar adversamente seus níveis de ocupação, locação e seu valor de mercado no caso de venda e, consequentemente, a afetar adversamente.

Os resultados operacionais da Devedora dependem da sua capacidade de vender os espaços disponíveis nos imóveis que adquiriu ou incorporou. Condições econômicas adversas nas regiões nas quais opera e nas quais deseja operar podem reduzir os níveis de ocupação ou, no caso de venda, o valor de mercado de seus empreendimentos, assim como restringir a possibilidade de aumentar o preço de locações ou vendas. Se os imóveis não gerarem a receita suficiente para que possa cumprir com as suas obrigações, poderão ser afetados adversamente.

Adicionalmente, o valor de mercado dos imóveis e terrenos da Devedora está sujeito a variações em função das condições econômicas ou de mercado, de modo que uma alteração nessas condições pode causar uma diminuição significativa no valor desses empreendimentos e terrenos. Uma queda significativa no valor de mercado dos seus imóveis e terrenos poderá afetar adversamente a Devedora e, consequentemente, sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

A diligência jurídica apresentou escopo restrito.

O processo de auditoria legal conduzido perante a Devedora para os fins da Oferta apresentou escopo restrito e não incluiu a aferição de suas respectivas capacidades para o pagamento dos Créditos Imobiliários, a análise de certidões administrativas e judiciais da Devedora, bem como a análise da aprovação, da regularidade, e das certidões administrativas e judiciais dos Empreendimentos.

RISCOS RELACIONADOS A QUESTÕES AMBIENTAIS

O setor imobiliário em que atua a Devedora está sujeito a extensa regulamentação, inclusive ambiental, o que poderá implicar maiores despesas e/ou obstrução ao desenvolvimento de determinados empreendimentos, causando um efeito adverso para a Devedora.

As atividades da Devedora estão sujeitas a leis federais, estaduais e municipais, assim como a regulamentos, autorizações, alvarás e licenças aplicáveis, cuja implicação direta ou indireta se entende a área da construção, ao zoneamento, ao uso do solo, à proteção do meio-ambiente e do patrimônio histórico e à locação e condomínio edilício, que afetam as suas atividades. A Devedora é obrigada a obter e renovar periodicamente licenças, alvarás e autorizações de diversas autoridades governamentais para desenvolvimento e manutenção de seus empreendimentos.

Na hipótese de violação ou descumprimento das disposições acima elencadas, e/ou falha na sua obtenção ou renovação, a Devedora poderá vir a sofrer sanções administrativas, tais como imposição de multas, embargo de obras, cancelamento de licenças, alvarás e revogação de autorizações para operação no empreendimento, além de outras penalidades civis e criminais cabíveis.

A não observância das leis e regulamentos ambientais pelos locatários dos imóveis ou pela Devedora pode resultar na obrigação de repararem danos ambientais que eventualmente ocorram em terreno em que se localiza algum de seus imóveis e na aplicação de sanções de natureza penal, civil e administrativa. Além disso, o poder público pode editar novas normas mais rigorosas ou buscar interpretações mais restritivas das leis e regulamentos existentes, incluindo as exigências ambientais, as normas de natureza tributária ou relacionadas às cláusulas contratuais acordadas com locatários, o que pode implicar em gastos adicionais para a Devedora, de modo a adequar suas atividades a estas regras.

Considerando que a legislação ambiental e sua aplicação pelas autoridades brasileiras estão se tornando mais severas, a Devedora poderá incorrer em despesas de *compliance* ambiental. Ademais, as demoras ou indeferimentos, por parte dos órgãos ambientais licenciadores, na emissão ou renovação de licenças, assim como atrasos ou eventual impossibilidade das incorporadoras e construtoras que prestam serviços em atenderem às exigências estabelecidas por tais órgãos ambientais no processo de licenciamento ambiental, poderão prejudicar as suas atividades.

A Devedora poderá sofrer atrasos no cronograma estabelecido junto a seus clientes ou mesmo deixar de realizar aquisições em linha com a sua estratégia de negócios.

A ocorrência de um ou mais fatores acima poderá ter um efeito adverso para a Devedora e, consequentemente, na sua capacidade de pagamento dos Créditos Imobiliários e dos CRI.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

6.1. Histórico
6.2. O Sistema de Financiamento Imobiliário – SFI
6.3. Evolução Recente do Mercado Brasileiro de Securitização
6.4. Companhias Securitizadoras
6.5. Certificados de Recebíveis Imobiliários
6.6. Ofertas Públicas de Certificados de Recebíveis Imobiliários
6.7. Regime Fiduciário
6.8. Medida Provisória nº 2.185-35/01
6.9. Termo de Securitização de Créditos
6.10. Tratamento Tributário Aplicável às Securitizadoras de Créditos Imobiliários

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

6. VISÃO GERAL DO SETOR DE SECURITIZAÇÃO IMOBILIÁRIA

6.1. HISTÓRICO

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 90, foi no ano de 1997 que diversas companhias se utilizaram das securitizações como parte de sua estratégia de financiamento.

A Lei nº 9.514 fixou pela primeira vez no Brasil as regras e características de uma operação de securitização.

6.2. O SISTEMA DE FINANCIAMENTO IMOBILIÁRIO - SFI

A Lei nº 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, 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.

6.3. 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 shopping 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.

6.4. 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 do Mercado de Valores Mobiliários, devendo, para tanto, seguir os procedimentos descritos na Instrução CVM 414.

6.5. CERTIFICADOS 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 do Mercado de Valores Mobiliários, característica que lhe foi conferida pela Resolução CMN 2.517, de 29 de junho de 1998, conforme alterada. 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.

6.6. OFERTAS PÚBLICAS DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

Até o final de 2004, a emissão de certificado 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 (trezentos mil reais). 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. De acordo com a Instrução CVM 414, não há valor nominal mínimo a ser observado em uma oferta pública de certificados de recebíveis imobiliários, a qual somente poderá ser iniciada se o registro de companhia aberta da securitizadora estiver atualizado e após a concessão do registro pela CVM.

6.7. REGIME FIDUCIÁRIO

A Lei do Sistema de Financiamento Imobiliários contemplou a faculdade de adotar-se um mecanismo de segregação patrimonial para proteção 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.

6.8. 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, os créditos imobiliários e os recursos deles 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 Securitizadora ou qualquer empresa do seu grupo econômico, a Securitizadora deverá reembolsar todo o valor retirado no limite do Patrimônio Separado.

6.9. TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS

A emissão dos certificados de recebíveis imobiliários é realizada por meio de termo de securitização de créditos, que vincula os respectivos créditos imobiliários à série de títulos emitidos pela securitizadora.

O termo de securitização é firmado pela securitizadora e o agente fiduciário, e deverá conter todas as características dos créditos, incluindo a identificação do devedor, o valor nominal do certificado de recebíveis imobiliários, o Imóvel a que os créditos estejam vinculados, espécie de garantia, se for o caso, dentre outras.

No caso de emissão de certificados de recebíveis imobiliários objeto de regime fiduciário e lastreados em créditos representados por cédulas de crédito imobiliário, o termo de securitização será registrado na instituição custodiante, mencionando o patrimônio separado a que estão afetados.

6.10. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL ÀS SECURITIZADORAS DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

As companhias securitizadoras estão sujeitas à tributação pelo IRPJ (alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% (dez por cento) sobre a parcela do lucro que exceder a R$240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais) no ano) e pela CSLL (alíquota de 9% (nove por cento)), com base no lucro real, nos termos do artigo 14, inciso VII, da Lei nº 9.718, bem como pelo PIS (à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento)) e pela COFINS (alíquota de 4%), com base no regime cumulativo dessas contribuições, nos termos da Lei nº 9.718, artigo 3º, parágrafos 5º a 9º, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, artigo 10, inciso I, da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, artigo 8º, inciso I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, artigo 18.

Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718, com redação dada pelo artigo 2º da Medida Provisória nº 2.158-35/01, as companhias securitizadoras de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de *spread*.

7. INFORMAÇÕES RELATIVAS À SECURITIZADORA

7.1. Sumário da Securitizadora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

7. INFORMAÇÕES RELATIVAS À SECURITIZADORA

7.1. SUMÁRIO DA SECURITIZADORA

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 da Securitizadora, vide informações da seção "DOCUMENTOS E INFORMAÇÕES INCORPORADOS A ESTE PROSPECTO POR REFERÊNCIA" na página 71 deste Prospecto.

LEIA O FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA DA SECURITIZADORA, O TERMO DE SECURITIZAÇÃO E ESTE PROSPECTO ANTES DE ACEITAR A OFERTA, BEM COMO OS ITENS "4.1" e "4.2" DO FORMULÁRIO DE REFERÊNCIA INCORPORADO POR REFERÊNCIA A ESTE PROSPECTO.

Breve Histórico

A Securitizadora (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 Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora e em 25 de maio de 2018, as ações da Securitizadora 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 Securitizadora, 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 Securitizadora conta com a sua coobrigação.

Negócios, Processos Produtivos, Produtos e Serviços Oferecidos

Em 30 de janeiro de 2015, por meio de assembleia geral, a Securitizadora 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 nº 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.

Em 28 de dezembro de 2018, por meio de assembleia geral, a Securitizadora:

(i) alterou a sua razão social para True Securitizadora S.A.;

(ii) alterou 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 do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários de Certificados 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 direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei 9.514, da Lei 11.076, e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio;

(iii) criou o cargo de Diretor de Distribuição;

(iv) alteração da forma de representação da Companhia, em função da criação dos novos cargos de diretores conforme item "(iii)" acima, bem como permissão para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e de Certificados de Recebíveis Imobiliário, que venham a ter o regime fiduciário

instituído com a consequente criação do patrimônio separado, sem a necessidade de aprovação societária específica; e

(v) consolidação do Estatuto Social para refletir as deliberações aprovadas.

A Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora

A administração da Securitizadora compete ao Conselho de Administração e à Diretoria. A representação da Securitizadora caberá 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 Securitizadora, compete ao Conselho de Administração:

(i) fixar a orientação geral dos negócios da Securitizadora;

(ii) eleger e destituir os Diretores da Securitizadora 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 Securitizadora, 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 Securitizadora;

(viii) aprovar qualquer alteração das estruturas jurídicas e/ou tributárias da Securitizadora;

(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 Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora, 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 Estatuto Social da Securitizadora 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 Securitizadora, 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 Securitizadora, bem como a sua apresentação ao Conselho de Administração e aos Acionistas.

A Diretoria da Securitizadora 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
Maximiliano Marques Rodrigues	Diretor de Distribuição	28/12/2018	AGO que examinar as DF do exercício de 31/12/2020

Descrição do Capital Social e Principais Acionistas da Securitizadora

O capital social da Securitizadora 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 Securitizadora

Em 31 de dezembro de 2018, o patrimônio líquido da Emissora era de R$3.500.000,00 (três milhões e quinhentos mil reais).

Ofertas Públicas Realizadas

A Securitizadora possui, em circulação: **(i)** 119 (cento e dezenove) emissões de certificados de recebíveis imobiliários ativas, que resultam no montante de R$ 12.016.681.332,83 (doze bilhões, dezesseis milhões, seiscentos e oitenta e um mil, trezentos e trinta e dois reais e oitenta e três centavos); e (ii) 15 (quinze) emissões de certificados de recebíveis do agronegócio, no montante de R$3.532.500.000,00 (três bilhões, quinhentos e trinta e dois milhões e quinhentos mil reais).

Todas as ofertas públicas foram realizadas com patrimônio separado sem coobrigação da Securitizadora.

PORCENTAGEM DE OFERTAS PÚBLICAS REALIZADAS PELA SECURITIZADORA

Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com patrimônio separado	100% (cem por cento)
Porcentagem de Ofertas Públicas realizadas com coobrigação da Securitizadora	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 Securitizadora.

Proteção Ambiental

A Securitizadora não aderiu, por qualquer meio, a padrões internacionais relativos à proteção ambiental.

Pendências Judiciais e Trabalhistas

A Securitizadora não possui processos judiciais, administrativos ou arbitrais, que não estejam sob sigilo, conforme itens 4.3, 4.4, 4.5, 4.6 e 4.7 do Formulário de Referência da Securitizadora.

Relacionamento com fornecedores e clientes

A Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora

Não há contratos relevantes celebrados pela Securitizadora.

Negócios com partes relacionadas

A Emissora não possui transações com partes relacionadas, exceto pelo serviço de assessoria e consultoria prestado pela Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda. ("Ápice Consultoria") para uma emissão de CRI da Emissora, no decorrer do trimestre findo em 30 de setembro de 2018.

Em relação a referida prestação de serviços prestada pela Ápice Consultoria, a Emissora registra não ter identificado a existência de eventuais conflitos de interesse e terem sido realizadas em caráter estritamente comutativo das condições pactuadas e com pagamento compensatório adequado.

Patentes, Marcas e Licenças

A Securitizadora não detém quaisquer patentes, marcas ou licenças.

Número de Funcionários e Política de Recursos Humanos

A Securitizadora possui 17 (dezessete) colaboradores.

A política de recursos humanos da Securitizadora, datada de 23 de abril de 2013, e aprovada por sua diretoria, define as políticas corporativas de recursos humanos da Securitizadora, que suportem estrategicamente os negócios da Securitizadora 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 Securitizadora.

Adicionalmente, qualquer contratação com aumento de quadro deve ser solicitada, mediante justificativa, pelo departamento da Securitizadora interessado e previamente aprovada pela presidência da Securitizadora.

Concorrentes

A Securitizadora 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.

Efeitos da ação governamental nos negócios da Securitizadora

A atividade desenvolvida pela Securitizadora 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 Securitizadora.

Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Securitizadora dos 3 últimos exercícios sociais:

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.
Relatório de Revisão Especial dos trimestres 31 de março de 2018, 30 de junho de 2018 e 30 de setembro de 2018. Parecer dos Auditores Independentes do exercício de 2018; Relatório de Revisão Especial dos trimestres 31 de março de 2019, 30 de junho de 2019 e 30 de setembro de 2019. Parecer dos Auditores Independentes do exercício de 2019.

Responsáveis técnicos:

Nelson Fernandes Barreto Filho
Período de prestação de serviços: 01/04/2016 a 16/01/2017
Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, nº105, Torre 4, Conjuntos 121 e 122, 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, nº 105, Torre 4, Conjuntos 121 e 122, Cidade Monções, São Paulo, SP, Brasil, CEP 04571-900, Telefone (11) 38865135, Fax (11) 38874800, e-mail:
nelson.barreto@br.gt.com

Principais fatores de risco da Securitizadora

Manutenção de Registro de Companhia Aberta

A Securitizadora 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 Securitizadora 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 Securitizadora 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.

Crescimento da Securitizadora e de seu Capital

O capital atual da Securitizadora poderá não ser suficiente para suas futuras exigências operacionais e manutenção do crescimento esperado, de forma que a Securitizadora pode vir a precisar de fonte de financiamento externo. Não se pode assegurar que haverá disponibilidade de capital no momento em que a Securitizadora necessitar, e, caso haja, as condições desta captação poderiam afetar o desempenho da Securitizadora.

A Importância de uma Equipe Qualificada

A perda de membros da equipe operacional da Securitizadora 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 Securitizadora. O ganho da Securitizadora 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 nossos produtos. Assim, a eventual perda de componentes

relevantes da equipe e a incapacidade de atrair novos talentos poderia afetar a nossa capacidade de geração de resultado.

Originação de Novos Negócios e Redução na Demanda por Certificados de Recebíveis

A Securitizadora 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 resultem 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 Securitizadora 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 Securitizadora poderá ser afetada.

Falência, Recuperação Judicial ou Extrajudicial da Securitizadora

Ao longo do prazo de duração dos Certificados de Recebíveis Imobiliários ou dos Certificados de Recebíveis do Agronegócio, a Securitizadora 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 Securitizadora, 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.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. INFORMAÇÕES RELATIVAS À DEVEDORA

8.1. Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

8. 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 Securitizadora e pelo Coordenador Líder.

8.1. DEVEDORA

Este sumário é apenas um resumo das informações da Devedora. As informações contidas nesta seção foram obtidas e compiladas de fontes públicas (relatórios anuais, website da Devedora, entre outros) consideradas seguras pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder.

8.1.1. DESCRIÇÃO DAS PRINCIPAIS ATIVIDADES DA DEVEDORA E SUAS CONTROLADAS, SEU SETOR DE ATUAÇÃO E PRINCIPAIS CONCORRENTES

BRZ Empreendimentos e Construções S.A.

Data de Constituição	25/09/2000
País de Constituição	Brasil
Prazo de Duração	Prazo de Duração Indeterminado
Data de Registro na CVM	Não efetuado
Forma de Constituição	Empresa constituída sob a forma de sociedade limitada e posteriormente transformada em sociedade por ações

Breve histórico

A BRZ Empreendimentos e Construções S.A. é uma sociedade por ações, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, que opera nos estados de Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro. Atua nas faixas 1, 5 e 2 do Programa Minha Casa Minha Vida ("PMCMV"), realizando o sonho da casa própria a mais de 6.600 (seis mil e seiscentas) famílias até 2018 e com 6.864 (seis mil, oitocentos e sessenta e quatro) unidades em construção no mesmo período. A Companhia acredita que o tipo de construção dos seus empreendimentos permite atingir também o público de vendas no SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo.

A Companhia iniciou suas atividades no ramo de construção imobiliária em 2010, no município de Pouso Alegre, por meio do empreendimento Portal Bela Vista. Em 2012, foi lançado o empreendimento Portal Belvedere na cidade de Divinópolis, estado de Minas Gerais, além da entrada no mercado paulista, em 2013, na cidade de Hortolândia, localizada na região metropolitana de Campinas.

Com a expansão dos negócios e já contando com o lançamento de 1.490 (mil quatrocentas e noventa) unidades até 2013, a Companhia dava seus primeiros passos para o crescimento sustentável.

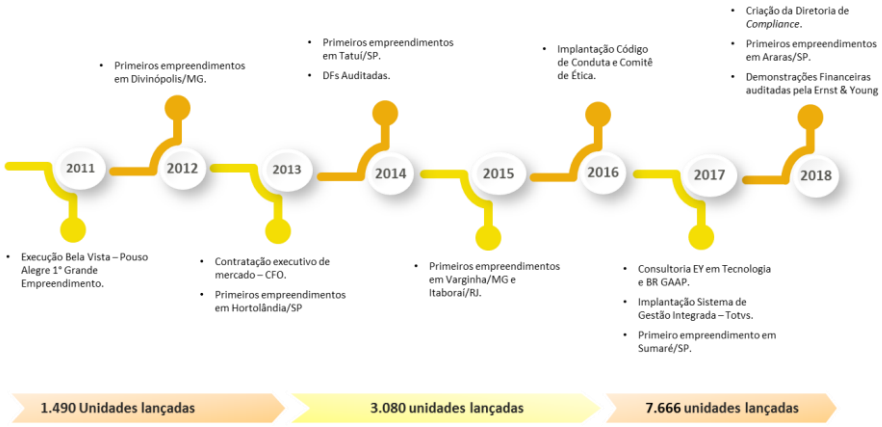
Já em 2014, visando a práticas de *compliance* financeiro, a Companhia teve suas Demonstrações Financeiras auditadas pela Moore Stephens. Buscando a solidificação do mercado paulista, a Companhia investiu na expansão para a região de Sorocaba, com empreendimentos na cidade de Tatuí, estado de São Paulo. O *landbank* da Companhia saltou de R$ 160 milhões para R$ 730 milhões em um ano. A Receita Líquida já alcançava R$ 90,079 milhões.

No ano seguinte, a Companhia buscou novos mercados com empreendimentos nas cidades de Varginha, estado de Minas Gerais, e na cidade de Itaboraí, estado do Rio de Janeiro. No período entre 2016 e 2017, o *landbank* da Companhia saltou de R$ 937 milhões para R$ 2,193 bilhões. Além disso, as práticas de governança corporativa foram fortalecidas com a elaboração e divulgação do Código de Conduta para todos os colaboradores, além da criação do Comitê de Ética. A Receita Líquida no ano de 2015 já era de R$ 135,028 milhões e em 2016 atingiu R$ 210,889 milhões anuais.

O ano de 2017 foi marcado pelo fortalecimento dos processos de controles internos e gestão de informações: foi implementado o sistema integrado, fundamental para a sustentação do futuro da Companhia. No mesmo ano, houve a entrada no mercado da cidade de Sumaré, estado de São Paulo, com 2 (dois) empreendimentos marcados pelo sucesso nas vendas das unidades. Neste momento, a Receita Líquida anual da Companhia já alcançava R$ 286,865 milhões.

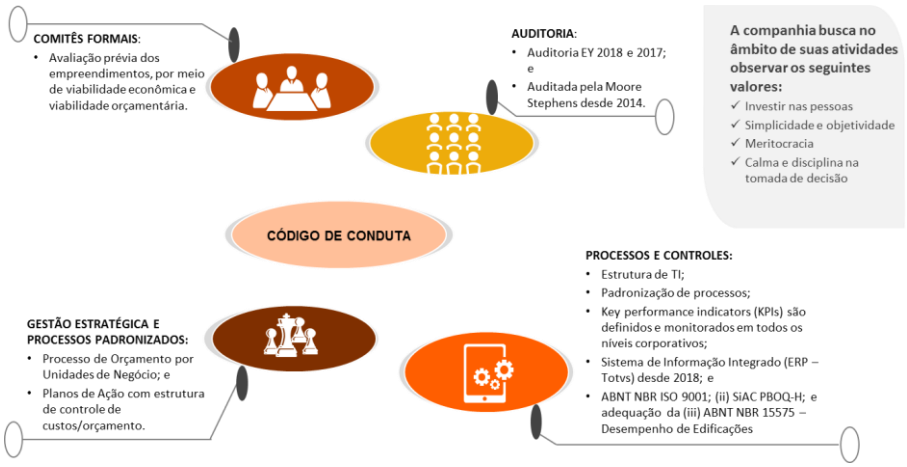
O ano de 2018 consolidou a Companhia entre as maiores construtoras do mercado imobiliário brasileiro com uma Receita Operacional Líquida anual próxima de R$ 495,538 milhões. Com os primeiros empreendimentos na cidade de Araras, estado de São Paulo, a Companhia estruturou, também, o processo de crescimento contínuo por meio dos novos mercados das cidades de Limeira, Piracicaba e Ribeirão Preto, estado de São Paulo, e da Região Serrana do estado do Rio de Janeiro. A Companhia fortaleceu suas práticas de governança corporativa com a criação da Diretoria de *Compliance*.

Breve Histórico



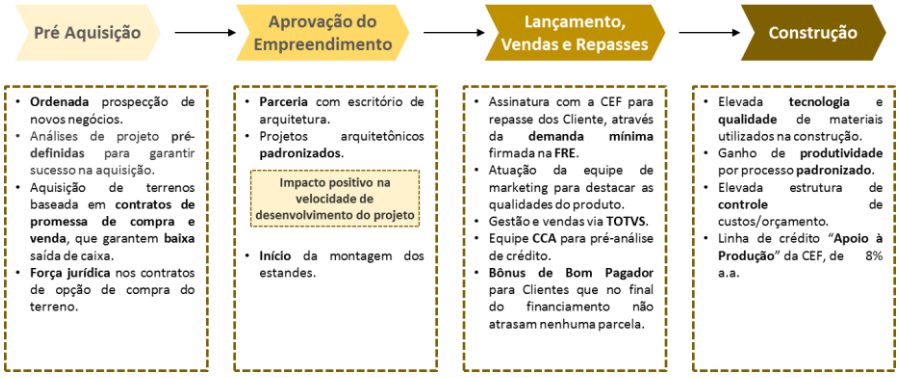
Fonte: Companhia

Governança Corporativa



Fonte: Companhia

Ciclo Institucional



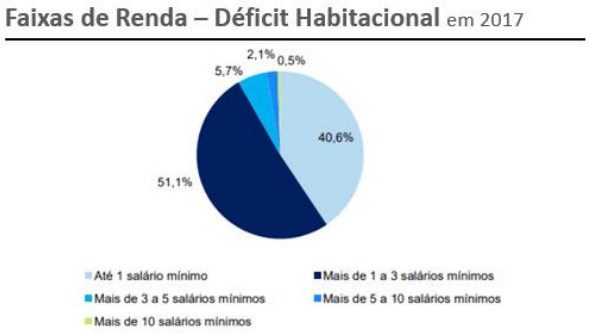
Fonte: Companhia

8.1.2. Descrição das Principais Atividades da Devedora e seu Setor de Atuação

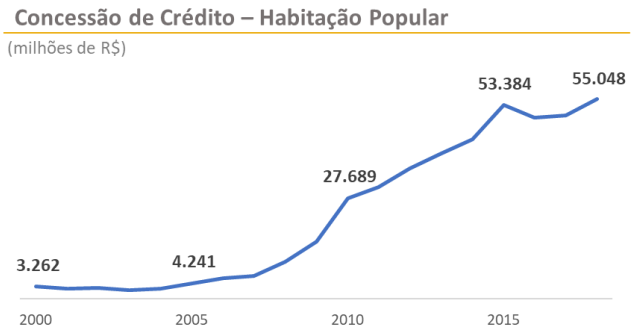
A Companhia tem como objeto social (a) a incorporação, construção e comercialização de bens imóveis próprios ou de terceiros; (b) a administração de bens próprios; (c) a prestação de serviços de engenharia pertinentes às atribuições dos responsáveis técnicos; (d) a locação e administração de bens móveis; (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 bancário e afins; e (g) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

Mercado de atuação

A Companhia atua no PMCMV, do Governo Federal em parceria com a Caixa Econômica Federal, nas faixas 1, 5 e 2. O programa tem foco em habitações populares, destinadas principalmente ao público da classe C. A qualidade dos empreendimentos da Companhia permite também um foco de vendas no SBPE – Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, permitindo o acesso a um público com maior faixa de renda.



Fonte: Abrainc e FGV

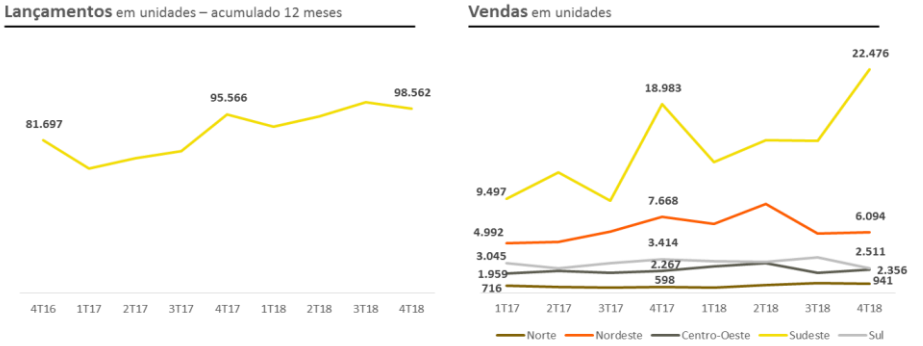


Fonte: Caixa Econômica Federal

Mapa de atuação da Devedora

Fonte: Companhia

Setor de Atuação



O mercado imobiliário apresenta sinais de recuperação após a crise, com as vendas sendo alavancadas, principalmente, pela região Sudeste, área de atuação da BRZ.

Fonte: Estudo Trimestral CBIC 2019

- ☑ Déficit habitacional brasileiro chega em seu nível mais alto;
- ☑ 97% do déficit habitacional se enquadra no PMCMV;
- ☑ Retomada do investimento do Fundo Curador do FGTS na habitação popular.

Fonte: Abrainc, FGV e Base de Dados Financiamento FGTS

8.1.3. Grupo Econômico e Capital Social

O capital social da Companhia é de R$15.000.000,00 (quinze milhões de reais), dividido em 15.000.000 (quinze milhões de ações) de ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, em moeda corrente nacional.

Fonte: Companhia

8.1.4. Descrição da Estrutura Administrativa

A Companhia é atualmente administrada por seu conselho administração e por sua diretoria.

O conselho de administração é formado por no mínimo, 3 (três) e, no máximo, 7 (sete) membros, todos eleitos e destituíveis a qualquer tempo pela Assembleia Geral, com mandato unificado de 1 (um) ano, sendo permitida a reeleição.

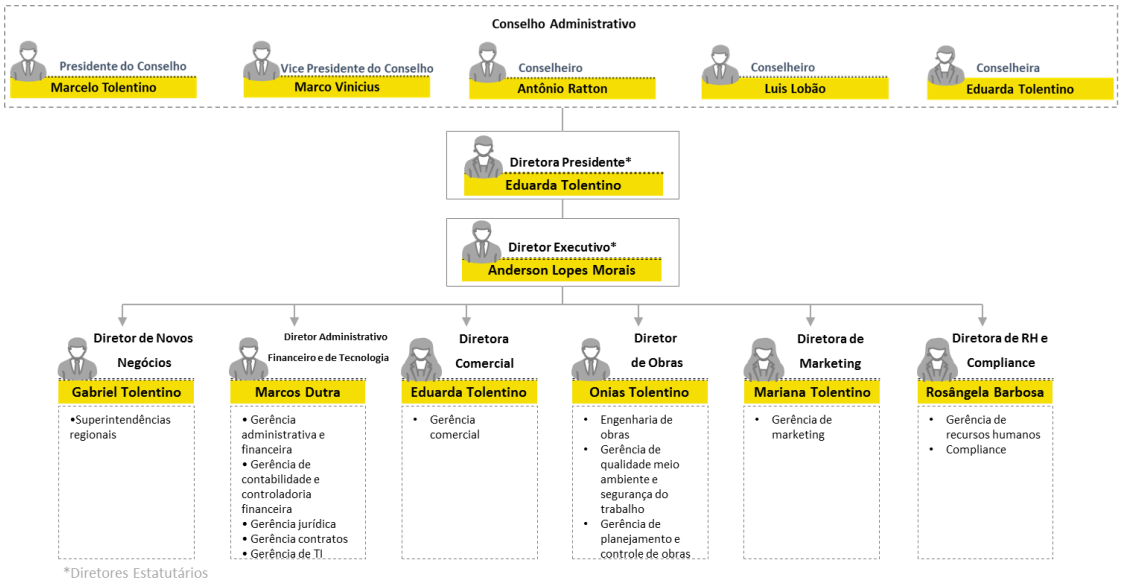
Ao conselho de administração cabe, dentre outras atribuições, a fixação da orientação geral dos negócios da Companhia, a aprovação e alteração do plano estratégico da Companhia, a aprovação dos planos de investimento, plano de negócios e orçamentos anuais da empresa, bem como autorizar a realização de gastos extraordinários que não estejam previstos no orçamento econômico financeiro anual aprovado. 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 em 3 de abril de 2019, com mandato unificado de 1 (um) ano até a data da assembleia geral ordinária de 2020.

Já a diretoria da Companhia é composta por 2 (dois) membros, sendo um Diretor Presidente e um Diretor Executivo, eleitos pelo conselho de administração, para um mandato unificado de 1 (um) ano, podendo ser reconduzidos e devendo permanecer em seus cargos até a eleição e posse de seus sucessores. No exercício de suas funções, compete à diretoria da Companhia a administração e a gestão dos negócios diários da Companhia.

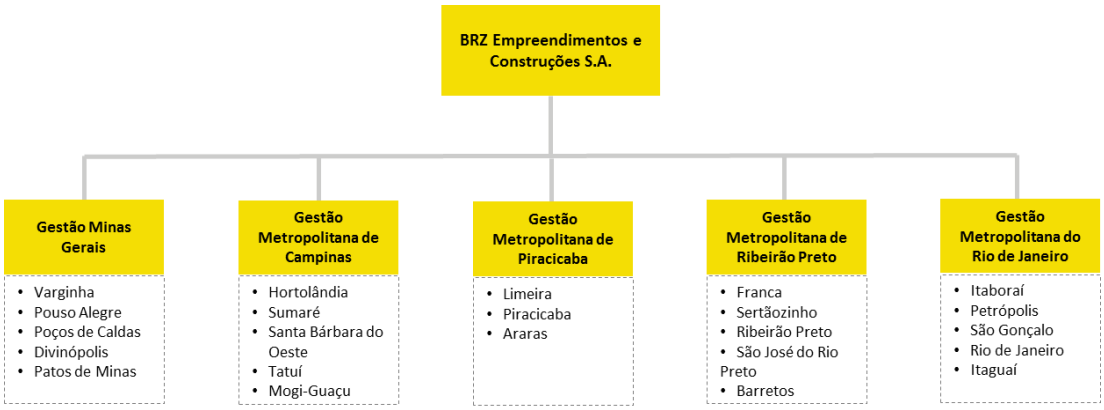
Em 3 de abril de 2019, em reunião de sócios para transformação da Companhia em uma sociedade anônima, a remuneração global anual dos membros da diretoria da Companhia e dos membros do conselho de administração foi fixada em R$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), ficando estabelecido que essa remuneração poderá ser revista, por assembleia geral de acionistas, a ser oportunamente realizada.

Estrutura organizacional hierárquica



Fonte: Companhia

Estrutura organizacional por localidade



Fonte: Companhia

8.1.5. NEGÓCIOS EXTRAORDINÁRIOS

Nos últimos 3 (três) exercícios sociais e no exercício social corrente, não houve qualquer aquisição ou alienação de qualquer ativo relevante que não se enquadre como operação normal nos negócios da Companhia, alterações significativas na forma de condução dos negócios da Companhia, bem como, quaisquer contratos relevantes celebrados pela Companhia e suas controladas não diretamente relacionados com suas atividades operacionais.

8.1.6. CAPITALIZAÇÃO DA DEVEDORA

A tabela a seguir apresenta, a capitalização total da Devedora, composta por seus empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) e patrimônio líquido em 31 de dezembro de 2018 e indicam (i) a posição efetiva em 31 de dezembro de 2018; e (ii) a posição ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 144.187 mil, após a dedução das comissões e despesas estimadas da Oferta no montante de R$ 5.813 mil, conforme previstas na seção "Demonstrativo dos Custos da Oferta".

As informações abaixo referentes à coluna "Efetivo", foram extraídas das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Referente aos aspectos da transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Devedora, alinhado ao manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do pronunciamento técnico CPC 47, anexas a este Prospecto, e devem ser lidas em conjunto com as mesmas.

Informações Financeiras (Em milhares de R$)	**Efetivo**	**Ajustado pela Oferta(2)**
Passivo Circulante		
Empréstimos e Financiamentos	108.482	108.482
Passivo Não Circulante		
Empréstimos e Financiamentos	-	144.187
Patrimônio Líquido	103.974	103.974
Capitalização Total(1)	212.546	356.643

(1) A capitalização total refere-se a soma dos empréstimos e financiamentos (circulante e não circulante) com o patrimônio líquido da Devedora.
(2) A coluna "Ajustado pela Oferta", refere-se à capitalização total da Devedora ajustada para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante estimado de, inicialmente, R$ 144.187 mil (recursos brutos de R$150.000 mil deduzidos das comissões e despesas estimadas da Oferta, no valor de R$5.813 mil, conforme previstas na seção "Demonstrativos dos Custos da Oferta").

Indicadores econômico-financeiros da Devedora

Os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta (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; 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.

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 Oferta (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 nos parágrafos anteriores calculados com base nas demonstrações financeiras consolidadas da Devedora relativas ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018, e, na coluna "Ajustado pela Oferta", esses mesmos índices ajustados para refletir os recursos líquidos que a Devedora estima receber com a Oferta, no montante de R$ 144.187 mil 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":

Índices de Liquidez	Em 31 de dezembro de 2018 Efetivo	Ajustado pela Oferta[7]
	(Em milhares de R$)	
Capital Circulante Líquido[1] – R$ mil	94.174	238.361
Índice de Liquidez Corrente[2]	1,48	2,21
Índice de Liquidez Seca[3]	1,20	1,93
Índices de Atividade		
Giro do Ativo Total[4]	1,54	1,09
Índice de Endividamento		
Endividamento Geral[5]	0,68	0,80
Índice de Lucratividade		
Retorno Sobre Ativo Total[6]	0,26	0,19

(1) O índice de liquidez de capital circulante líquido corresponde à subtração do ativo circulante em 31 de dezembro de 2018 pelo passivo circulante em 31 de dezembro de 2018 da Devedora.
(2) O índice de liquidez corrente corresponde ao quociente da divisão do ativo circulante em 31 de dezembro de 2018 pelo passivo circulante em 31 de dezembro de 2018 da Devedora.
(3) O índice de liquidez seca corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da subtração dos estoques do ativo circulante em 31 de dezembro de 2018 pelo (ii) passivo circulante em 31 de dezembro de 2018 da Devedora.
(4) O índice de atividade de giro do ativo total corresponde ao quociente da divisão da receita operacional líquida em 31 de dezembro de 2018 pelo ativo total em 31 de dezembro de 2018 da Devedora.
(5) O índice de endividamento geral corresponde ao quociente da divisão: (i) do resultado da soma do passivo circulante em 31 de dezembro de 2018 e do passivo não circulante não circulante em 31 de dezembro de 2018; pelo (ii) ativo total em 31 de dezembro de 2018 da Devedora.
(6) O índice de lucratividade de retorno sobre ativo total corresponde ao quociente da divisão do lucro líquido referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018 pelo ativo total em 31 de dezembro de 2018 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 estimados da Oferta, recursos brutos no valor de R$150.000 mil, deduzidos dos custos da Oferta no valor de R$ 5.813 mil, perfazendo recursos líquidos no montante de R$ 144.187 mil.

Informações Estatísticas sobre Inadimplementos, Perdas e Pré-Pagamento

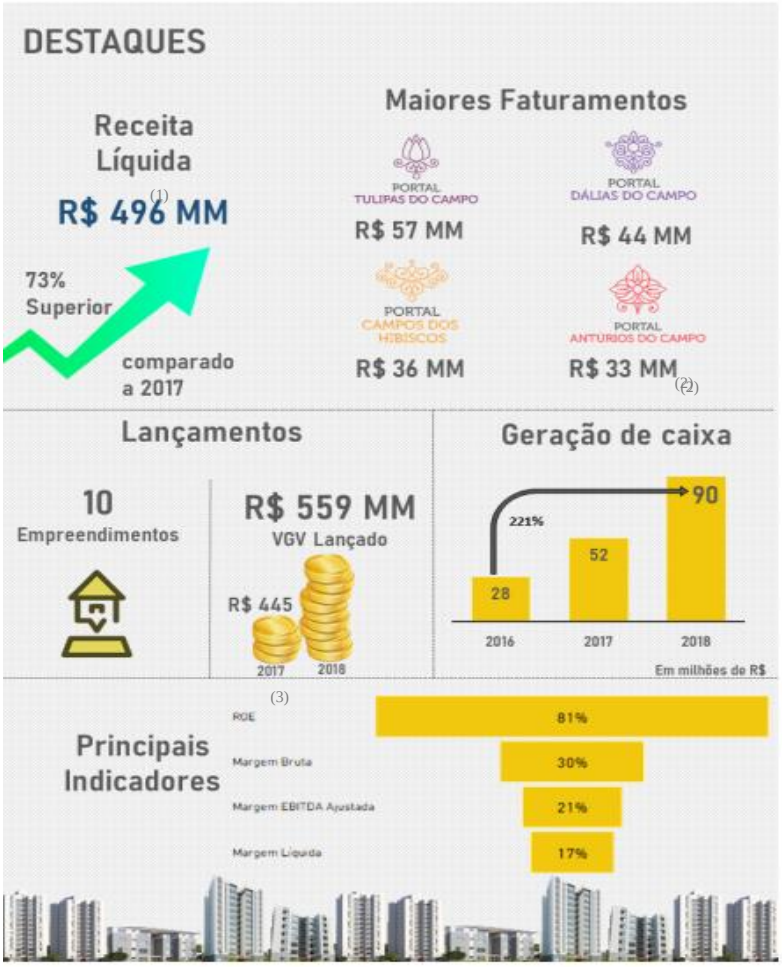
A Devedora emitiu as Debêntures, especificamente no âmbito da Oferta como lastro aos CRI. As principais características das Debêntures estão descritas no item "4. CARACTERÍSTICAS DOS CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS QUE LASTREIAM A EMISSÃO", na página 153 deste Prospecto.

A Devedora não possui, na data deste Prospecto Preliminar, qualquer inadimplência, perdas ou pré-pagamentos em relação a obrigações assumidas em outras operações de financiamento imobiliário da mesma natureza dos Créditos Imobiliários que lastreia a presente Emissão, ou seja, todo e qualquer título de dívida emitido pela Devedora, compreendendo um período de 3 (três) anos imediatamente anteriores à data da Oferta.

Adicionalmente, não obstante tenham envidado esforços razoáveis, a Emissora e o Coordenador Líder declaram, nos termos do item 2.7 do Anexo III-A da Instrução CVM 400, não ter conhecimento de informações estatísticas sobre inadimplemento, perdas e pré-pagamento de créditos imobiliários da mesma natureza aos Créditos Imobiliários decorrente das Debêntures, adquirido pela Emissora para servir de lastro à presente Emissão, e não haver obtido informações consistentes e em formatos e datas-bases passíveis de comparação relativas à emissões de certificados de recebíveis imobiliários que acreditam ter características e carteiras semelhantes às da presente Emissão, que lhes permita apurar informações com maiores detalhes.

8.1.7. PRINCIPAIS DESTAQUES DA DEVEDORA

Resultados BRZ



Fonte: Release 2018 da Companhia

(1) Receita operacional líquida referente ao exercício social findo em 31 de dezembro de 2018, expressa em milhões de R$.

(2) A Geração de Caixa se refere ao resultado da subtração entre entradas de caixa operacionais e saídas de caixa operacionais da companhia, não reembolsáveis, nos períodos especificados;

(3) Os indicadores são resultado das seguintes divisões (i) ROE = Lucro Líquido sobre Patrimônio Líquido; (ii) Margem Bruta corresponde ao resultado Bruto sobre Receita Operacional Líquida; (iii) Margem EBITDA Ajustado corresponde ao EBITDA Ajustado sobre a Receita Operacional Líquida.

Para maiores informações e reconciliação entre do EBITDA Ajustado da Devedora vide a seguir na Seção "Informações Financeiras da Devedora" neste Prospecto; e (iv) Margem Líquida = Lucro Líquido sobre Receita Operacional Líquida.

8.1.8. INFORMAÇÕES FINANCEIRAS DA DEVEDORA

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMPARATIVAS

As informações abaixo foram extraídas das demonstrações financeiras consolidadas da Devedora referentes ao exercício social encerrado em 31 de dezembro de 2018 elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Referente aos aspectos da transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Empresa, alinhado ao manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do pronunciamento técnico CPC 47, anexas a este Prospecto, e devem ser lidas em conjunto com as mesmas.

DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO EXERCÍCIO CONSOLIDADO
Para os exercícios sociais findos em 31 de dezembro de 2018 e 2017

	BRZ			
(Em milhões de R$, exceto %)	**2018**	**A.V**	**A.H**	**2017**
RECEITA LÍQUIDA	**496**		73% ▲	**287**
(-) Custo dos Imóveis vendidos	(349)	-70,4%	77% ▲	(197)
LUCRO BRUTO	**147**	**29,6%**	63% ▲	**90**
DESPESAS OPERACIONAIS				
(-) Despesas gerais e administrativas	(28)	-5,6%	40% ▲	(20)
(-) Despesas de vendas/comerciais	(24)	-4,8%	4% ▲	(23)
(-) Outras/Receitas e Despesas operacionais liquida	(1)	-0,2%	-200% ▲	1
Total de despesas operacionais	***(53)***	-10,7%	23% ▲	**(43)**
(-) Depreciação e amortização	-	-	- ▲	(0)
(-) Despesas financeiras	-	-	-100% ▼	(1)
(+) Receitas financeiras	4	0,8%	33% ▲	3
LUCRO ANTES DO IMPOSTO DE RENDA E CONTRIBUIÇÃO SOCIAL	**97**	**19,5%**	98% ▲	49
(-) Despesas de IRPJ e CSLL	(12)	-2,4%	140% ▲	(5)
LUCRO DO EXERCÍCIO	**85**	**17,1%**	93% ▲	**44**

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS COMPARATIVAS

Balanço Patrimonial Consolidado em 31 de dezembro de 2018 comparado com o Balanço Patrimonial consolidado em 31 de dezembro de 2017

	BRZ			
(Em milhões de R$, exceto %)	***Em 31 de dezembro de 2018***	***A.V.***	***A.H.***	***Em 31 de dezembro de 2017***
CIRCULANTE	***291***	***90%***	***63%***	***178***
Caixa e equivalentes de caixa	140	43%	46% ▲	96
Clientes por incorporação de imóveis	90	28%	96% ▲	46
Estoques	55	17%	62% ▲	34
Tributos a recuperar	1	0%	0% ▲	1
Despesas antecipadas	4	1%	- ▲	0
Outros Ativos	3	1%	200% ▲	1
NÃO CIRCULANTE	***31***	***10%***	***182%*** ▲	***11***
Clientes por incorporação de imóveis	15	5%	275% ▲	4
Propriedade para investimento	-	-	-100% ▼	4
Estoque	12	4%	- ▲	0
Imobilizado	2	1%	100% ▲	1
Intangível	2	1%	100% ▲	1
Total do ATIVO	***323***		***71%*** ▲	***189***

PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO				
CIRCULANTE	***197***	***61%***	***64%*** ▲	***120***
Empréstimos e Financiamentos	108	33%	77% ▲	61
Fornecedores	26	8%	53% ▲	17
Obrigações Sociais e Trabalhistas	8	2%	167% ▲	3
Obrigações fiscais	10	3%	150% ▲	4
Adiantamento de clientes	33	10%	22% ▲	27
Imóveis a pagar	4	1%	33% ▲	3
Débito com SCP's	3	1%	-40% ▼	5
Provisão para contigências	-	-	-100% ▼	1
Provisão para garantias	4	1%	300% ▲	1
NÃO CIRCULANTE	***22***	***7%***	***43%*** ▲	***14***
Imóveis a pagar	12	4%	100% ▲	6
Débito com SCP's	-	-	- ▼	1
Provisão para garantias	9	3%	13% ▲	8
Outros passivos	-	-	- ▼	0
Total Patrimônio Líquido	***104***	***32%***	***92%*** ▲	***54***
Total do PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	***323***		***71%*** ▲	***189***

Indicadores Financeiros para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro (em R$ Milhões de Reais, exceto índices e percentuais)	**2018**	**2017**	**2016**	**Var. 2018 x 2017**	**Var. 2018 x 2016**
Receita Operacional Líquida [1]	**496**	287	211	72,8% ↑	135,0% ↑
Custo Financeiro alocado ao CMV	**8**	2	2	**300,0%** ↑	**403,7%** ↑
Lucro Bruto	**147**	**90**	**60**	**63,3%** ↑	**143,6%** ↑
%Margem Bruta [2]	**29,6%**	31,4%	28,6%	-1,8% ↓	1,1% ↑
Despesas comerciais	**(24)**	**(23)**	**(9)**	**4,3%** ↓	**177,6%** ↓
Despesas comerciais / ROL (%)	**4,9%**	8,1%	4,2%	-3,2% ↑	0,8% ↑
Despesas comerciais / Vendas contratadas (%) [3]	**3,7%**	5,2%	4,2%	-1,5% ↑	-0,5% ↑
Despesas gerais e administrativas	**(28)**	**(20)**	**(19)**	**40,0%** ↓	**46,7%** ↓
Despesas gerais e administrativas / Receita operacional Líquida (%)	**5,7%**	7,1%	9,1%	-1,4% ↑	-3,4% ↑
Despesas gerais e administrativas / Vendas contratadas (%)	**4,3%**	4,6%	9,1%	-0,3% ↑	-4,9% ↑
EBITDA Ajustado [4]	**102**	**49**	**32**	**108,2%** ↑	**215,0%** ↑
% Margem EBITDA Ajustada [5]	**20,5%**	16,9%	15,2%	3,6% ↑	5,2% ↑
Lucro Líquido	**85**	**44**	**27**	**93,2%** ↑	**210,6%** ↑
% Margem Líquida [6]	**17,1%**	15,2%	12,9%	1,9% ↑	4,2% ↑
ROE [7]	**81,4%**	**80,1%**	**71,3%**	1,3% ↑	10,1% ↑
Geração de Caixa	**90**	**52**	**28**	**73,1%** ↑	**221,4%** ↑
Dívida líquida [6]	**(31)**	(35)	(22)	-11,4% ↑	43,3% ↓
Dívida líquida / Patrimônio Líquido Total	**-29,9%**	-64,0%	-56,7%	34,2% ↑	26,8% ↑
Dívida líquida / EBITDA Ajustado	**0**	(1)	(1)	- ↓	-54,5% ↓

Fonte: Release de resultados da Companhia para o exercício social encerrado em 2018

[1] O reconhecimento da receita é adotado pela entidade conforme o exposto no OFÍCIO-CIRCULAR/CVM/SNC/SEP/nº 02/2018, que trata dos registros contábeis referentes ao reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluídas nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária, e

também no que se refere aos registros contábeis de provisão para distratos de clientes. A receita operacional líquida na tabela acima foi abreviada em alguns casos na sigla ROL.
(2) A Margem bruta refere-se ao lucro bruto dividido pela receita operacional líquida.
(3) As Vendas Contratadas são uma medida não contábil, referente ao Valor Geral de Vendas realizadas no período.
(4) O EBITDA Ajustado é uma métrica não contábil divulgada pela Devedora, que corresponde ao lucro líquido do exercício ajustado pelas despesas com imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelas despesas e custos de depreciação e amortização do exercício, reduzido pelo resultado financeiro líquido e acrescido dos encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos. O EBITDA Ajustado não é uma medida reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB), tampouco deve ser considerado como alternativa ao lucro líquido, como indicador do desempenho operacional, ou como substituto do fluxo de caixa, ou, ainda, como indicador de liquidez, ou base para distribuição de dividendos. Outras empresas podem calcular o EBITDA Ajustado de maneira diferente da Devedora.
(5) A Margem EBITDA Ajustada consiste no EBITDA Ajustado dividido pela receita operacional líquida. A Margem EBITDA Ajustada não é uma medida reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB). Outras empresas podem calcular a Margem EBITDA Ajustada de maneira diferente da Devedora.
(6) A Margem líquida refere-se ao lucro líquido dividido pela receita operacional líquida.
(7) ROE (*Return on equity)* = Lucro Líquido sobre Patrimônio Líquido.
(8) A dívida líquida corresponde à soma dos saldos de empréstimos e financiamentos, debêntures e instrumentos financeiros derivativos do passivo circulante e não circulante deduzidos do saldo de caixa e equivalentes de caixa, aplicações financeiras e instrumentos financeiros derivativos do ativo circulante e não circulante. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente da Devedora. A administração da Devedora entende que a medição da Dívida Líquida é útil tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

O ano de 2018 confirmou a evolução operacional da Companhia refletindo um crescimento da receita operacional líquida em 72,7% (setenta e dois vírgula sete por cento), novo recorde conquistado pelo controle e redução das despesas de G&A em 1,4% (um vírgula quatro por cento) quando comparado ao ano anterior. O desempenho comercial se reflete nas despesas com vendas representando 4,9% (quatro vírgula nove por cento) da receita operacional líquida, queda de 3,2% (três vírgula dois por cento) em relação ao ano de 2017.

O crescimento exponencial da Companhia dos últimos 12 (doze) meses garantiu uma geração de caixa de R$ 90 milhões. Para o ano de 2019 foram feitas previsões com o auxílio de consultorias externas para avaliar os impactos da captação nos indicadores da Companhia. Os números esperados são apresentados abaixo:

EBITDA e EBITDA Ajustado

O EBITDA (*Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization*) ou LAJIDA (Lucro Antes de Juros, Impostos, Depreciações e Amortizações) é uma medição não contábil elaborada pela Devedora em consonância com a Instrução da CVM nº 527, de 04 de outubro de 2012, conciliada com suas demonstrações financeiras e consiste no lucro líquido do exercício/ período ajustado pelas despesas e receitas financeiras, pelas despesas com imposto de renda e contribuição social sobre o lucro e pelas despesas e custos de depreciação e amortização.

O EBITDA Ajustado contém informações consideradas relevantes pela devedora em relação à capacidade de geração de caixa da companhia, no qual corresponde ao EBITDA acrescido dos encargos financeiros apropriados no Custo dos Imóveis Vendidos

O EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada não são medidas reconhecidas pelas Práticas Contábeis Adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro - *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB). O EBTIDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada também não representam o fluxo de caixa da Devedora para os períodos apresentados e não devem ser considerados como substitutos para o lucro líquido, como indicadores do desempenho operacional ou como substitutos do fluxo de caixa como indicador de liquidez da Devedora.

A Margem EBITDA Ajustada é calculada pelo EBITDA Ajustado dividido pela receita operacional líquida.

Seguem abaixo os valores do EBITDA Ajustado e da Margem EBITDA Ajustada da Devedora para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	(em milhares de R$)	
	2018	**2017**
EBITDA Ajustado	101.639	48.574
Margem EBITDA Ajustada	20,5%	16,9%

Reconciliação do Lucro Líquido para o EBITDA Ajustado:

	Exercício social encerrado em 31 de dezembro de	
	(em milhares de R$)	
	2018	**2017**
Lucro líquido	**84.661**	**43.553**
(+) Imposto de renda e contribuição social corrente e diferido	12.298	5.315
(+) Depreciação e amortização	472	234
(-) Resultado financeiro líquido	(3.514)	(2.050)
EBITDA	**93.918**	**47.052**
(+) Encargos financeiros incluídos no CMV	7.721	1.522
EBITDA Ajustado	**101.639**	**48.574**

A Devedora utiliza o EBITDA Ajustado e a Margem EBITDA Ajustada como indicadores de desempenho econômico geral da Devedora, que não é afetado por flutuações das taxas de juros, alterações das alíquotas do imposto de renda e da contribuição social ou dos níveis de depreciação e amortização. Consequentemente, a Devedora acredita que o EBITDA Ajustado funcione como uma ferramenta significativa para comparar, periodicamente, o seu desempenho operacional, bem como para embasar determinadas decisões de natureza administrativa.

Consequentemente, acreditamos que o EBITDA Ajustado permite uma melhor compreensão não só do desempenho financeiro da Devedora, como também da sua capacidade de cumprir com suas obrigações passivas e obter recursos para suas atividades.

Dívida bruta e dívida líquida
A tabela abaixo demonstra a reconciliação dos saldos de Dívida Bruta e Dívida Líquida para os exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017:

	Em 31 de dezembro de	
	(em milhares de R$)	
	2018	**2017**
Empréstimos e financiamentos – circulante	108.482	60.811
Dívida Bruta	108.482	60.811
(-) Caixa e equivalentes de caixa	139.525	95.678
Dívida Líquida [1]	(31.043)	(34.867)

[1] Para fins de cálculo dos saldos inseridos na tabela acima e exclusivamente para essa Seção do Prospecto, a dívida líquida corresponde a somatória da rubrica de empréstimos e financiamentos no passivo circulante e não circulante, mais a rubrica de instrumentos financeiros do passivo circulante, bem como qualquer outra rubrica que se refira à dívida onerosa da Devedora que venha a ser criada, menos a soma das rubricas (a) caixa e equivalentes à caixa com (b) aplicações financeiras (circulante e não circulante); e (c) instrumentos financeiros do ativo circulante, com base em valores extraídos do balanço patrimonial consolidado da Devedora. A dívida líquida não é uma medida de desempenho financeiro, liquidez ou endividamento reconhecida pelas práticas contábeis adotadas no Brasil nem pelas Normas Internacionais de Relatório Financeiro – *International Financial Reporting Standards* (IFRS), emitidas pelo *International Accounting Standard Board* (IASB) e não possui significado padrão. Outras empresas podem calcular a dívida líquida de maneira diferente da Devedora. A Administração da Devedora entende que a medição da Dívida Líquida é útil tanto para a Devedora quanto para os investidores e analistas financeiros, na avaliação do grau de alavancagem financeira em relação ao fluxo de caixa operacional.

8.1.9. PRINCIPAIS FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA

- *Decisões desfavoráveis em processos judiciais ou administrativos podem causar efeitos adversos para a Devedora.*
- *A Devedora poderá não conseguir executar integralmente a sua estratégia de negócio que poderia ter um efeito adverso para a Devedora.*
- *O crescimento futuro da Devedora poderá exigir capital adicional, que poderá não estar disponível ou, caso disponível, poderá não ser obtido em condições satisfatórias.*
- *Os contratos financeiros e outros instrumentos representativos de suas dívidas estabelecem obrigações específicas, sendo que qualquer inadimplemento em decorrência da inobservância dessas obrigações pode acarretar o vencimento antecipado dessas obrigações e ter um efeito adverso para a Devedora.*
- *A perda de membros da sua alta administração ou sua incapacidade de atrair e manter pessoal qualificado pode ter um efeito adverso sobre a Devedora.*

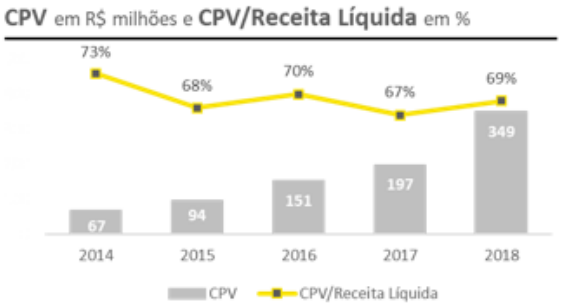
Para informações sobre os fatores de risco relacionados à Devedora, veja o item "FATORES DE RISCO RELACIONADOS À DEVEDORA", na página 176 deste Prospecto.

8.1.10. OUTRAS INFORMAÇÕES

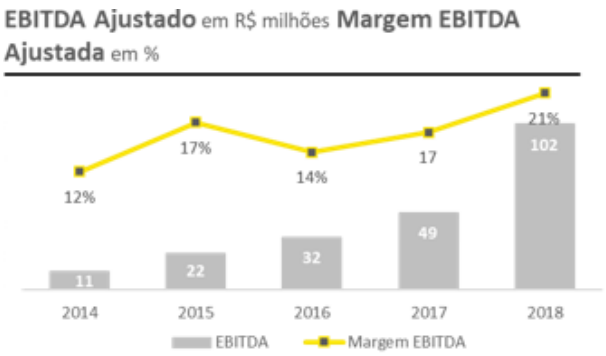
Resultados operacionais e financeiros

Indicadores Financeiros

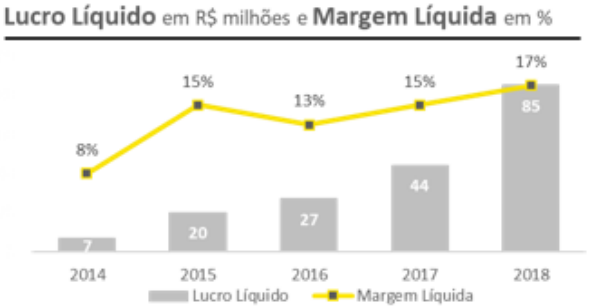
Fonte: Companhia



Fonte: Companhia

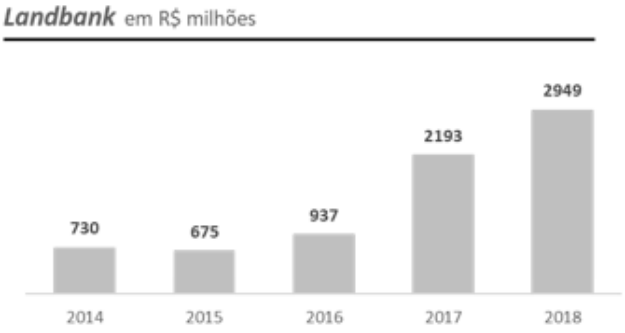


Fonte: Companhia

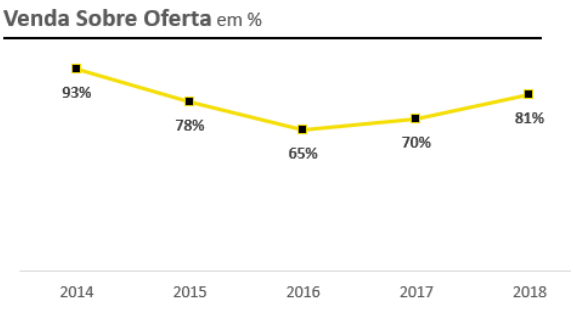


Fonte: Companhia

Indicadores Operacionais

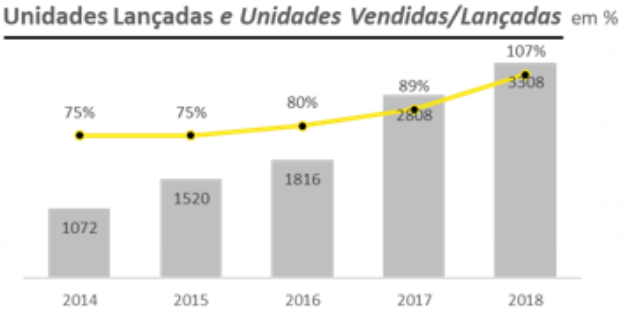


Fonte: Companhia



Fonte: Companhia

Fonte: Companhia



Fonte: Companhia

Auditores Independentes responsáveis por auditar as demonstrações financeiras da Devedora dos 3 (três) últimos exercícios sociais:

Responsáveis técnicos em 2016 e 2017:

Moore Stephens Consulting News Auditores Independentes
Adelmo de Oliveira
Contador/CRC – MG 46.235/O-0

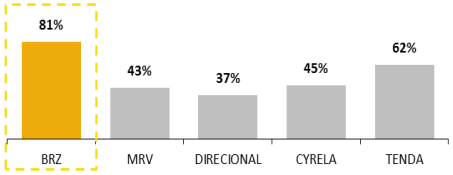
Responsáveis técnicos em 2018:

Ernst & Young Auditores Independentes S. S.
Rogério Xavier Magalhães
Contador/CRC-1MG080613/O-1

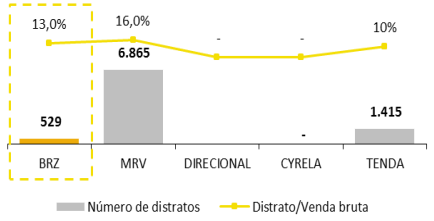
<u>Outras Informações</u>:

Comparáveis – Base Dez/18

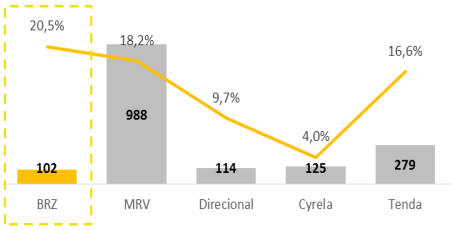
Venda Bruta Sobre Oferta em %



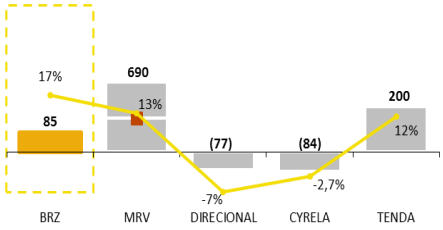
Distratos e Distratos/Venda Bruta em %



EBITDA Ajustado em R$ milhões **e Margem EBITDA Ajustada** em %



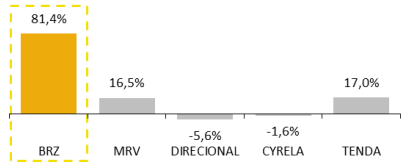
Lucro Líquido em R$ milhões **e Margem Líquida** em %



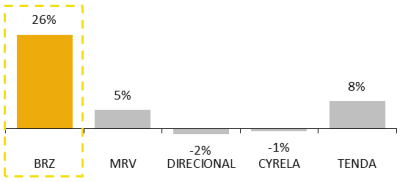
Fonte: Companhia

Comparáveis – Base Dez/18

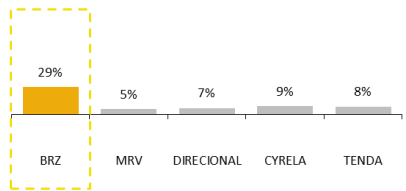
Retorno Sobre o Patrimônio (ROE) em %



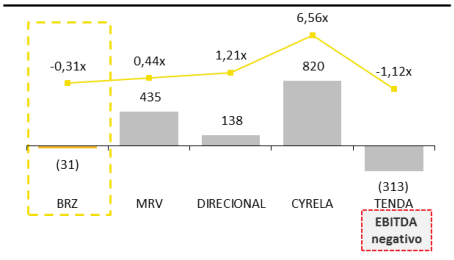
Retorno Sobre Ativos (ROA) em %



Retorno Sobre o Capital Investido (ROIC) em %



Dívida Líquida em R$ milhões **e Dívida Líquida/EBITDA Ajustado** em %



Fonte: Companhia

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA

9.1. Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Securitizadora

9.2. Relacionamento entre o Coordenador Líder e a Devedora

9.3. Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

9.4. Relacionamento entre o Coordenador Líder e o Banco Liquidante

9.5. Relacionamento entre a Securitizadora e a Devedora

9.6. Relacionamento entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

9.7. Relacionamento entre a Securitizadora e o Banco Liquidante

9.8. Relacionamento entre a Devedora e o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante

9.9. Relacionamento entre a Devedora e o Banco Liquidante

9.10. Relacionamento entre o Agente Fiduciário, a Instituição Custodiante e o Banco Liquidante

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

9. RELACIONAMENTO ENTRE AS PARTES ENVOLVIDAS NA OFERTA

Para fins do disposto no Item 3.3.2 do Anexo III da Instrução CVM 400, Código ANBIMA e demais disposições aplicáveis, são descritos abaixo o relacionamento da Securitizadora e da Devedora, (e das sociedades de seus grupos econômicos, conforme aplicável) entre si e com o Coordenador Líder e sociedades de seu grupo econômico.

Nenhuma das operações descritas abaixo são vinculadas à Oferta e/ou à Emissão e não há, na data deste Prospecto, quaisquer operações celebradas entre as partes envolvidas na Oferta e/ou outras sociedades pertencentes aos respectivos grupos econômicos que estejam vinculadas à Oferta e/ou Emissão.

9.1. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A SECURITIZADORA

Além dos serviços relacionados à Oferta, não existem relações entre o Coordenador Líder e a Securitizadora, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos, tais como empréstimos, investimentos, garantias, inclusive com instituições financeiras que tenham relações societárias com o Coordenador Líder.

O Coordenador Líder e a Securitizadora não possuem relações ou vínculos societários.

Não há conflito de interesse entre as partes desta seção.

9.2. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E A DEVEDORA

O Coordenador Líder e a Devedora não possuem exclusividade na prestação dos serviços. O Coordenador Líder mantém relacionamento comercial com a Devedora e suas partes relacionadas, no curso normal de seus negócios.

Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas controladores do Coordenador Líder e a Devedora.

Não existem situações de conflito de interesses na participação do Coordenador Líder na presente Oferta que seja decorrente de seu relacionamento com a Devedora. Por esta razão, não foram adotados mecanismos para eliminar ou mitigar conflitos de interesses.

9.3. RELACIONAMENTO ENTRE O COORDENADOR LÍDER E O AGENTE FIDUCIÁRIO E A INSTITUIÇÃO 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 Agente Fiduciário, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos, tais como empréstimos, investimentos, garantias.

9.4. RELACIONAMENTO ENTRE A SECURITIZADORA E A DEVEDORA

Além dos serviços relacionados à presente Oferta, de outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários e de eventual relacionamento comercial no curso ordinário dos negócios, a Securitizadora, na data deste Prospecto, não mantém qualquer outro relacionamento relevante com a Devedora. A Securitizadora e a Devedora não possuem relação de exclusividade na prestação dos serviços e tampouco qualquer relação societária. As partes entendem que não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

9.5. RELACIONAMENTO ENTRE A SECURITIZADORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Além dos serviços relacionados com a Oferta, a Securitizadora mantém com o Agente Fiduciário outros relacionamentos comerciais no curso normal dos negócios e de acordo com as práticas usuais do mercado financeiro, sendo que o Agente Fiduciário participa, respectivamente, como agente fiduciário de outras séries de certificados de recebíveis imobiliários e de agronegócio da Securitizadora, conforme previsto na seção "DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DA SECURITIZADORA, DO AGENTE FIDUCIÁRIO, DO COORDENADOR LÍDER, DOS ASSESSORES LEGAIS E DOS DEMAIS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA E PROCEDIMENTOS PARA SUBSTITUIÇÃO DOS PRESTADORES DE SERVIÇOS DA OFERTA PELA SECURITIZADORA – DESCRIÇÃO DAS FUNÇÕES DO AGENTE FIDUCIÁRIO E INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE E PROCEDIMENTOS PARA SUA SUBSTITUIÇÃO – AGENTE FIDUCIÁRIO" na página 59 deste Prospecto. Não há qualquer vínculo societário entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário. As partes entendem que não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

9.6. RELACIONAMENTO ENTRE A SECURITIZADORA E O BANCO LIQUIDANTE

Além do relacionamento decorrente da Oferta, o Banco Liquidante presta serviços de liquidação dos certificados de recebíveis imobiliários e certificados de recebíveis do agronegócio em outras ofertas da Securitizadora. Não há qualquer vínculo societário entre a Securitizadora e o Banco Liquidante.

Não existe nenhum conflito de interesse entre a Securitizadora e o Banco Liquidante.

9.7. RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E O AGENTE FIDUCIÁRIO E A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE

Além da relação decorrente da Oferta, a Devedora não mantém atualmente nenhum relacionamento com o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante. Não há qualquer vínculo societário entre a Devedora e o Agente Fiduciário e a Instituição Custodiante. Não há relações societárias ou ligações contratuais relevantes entre os administradores e acionistas/sócios controladores da Devedora e do Agente Fiduciário e da Instituição Custodiante.

As partes entendem que não haver conflito resultante do relacionamento acima descrito.

9.8. RELACIONAMENTO ENTRE A DEVEDORA E O BANCO LIQUIDANTE

Além dos serviços relacionados à Oferta e a outras emissões de CRI em que o Banco Liquidante figura como prestador de serviços, não existem ligações contratuais relevantes ou quaisquer outras relações entre a Devedora e o Banco Liquidante, incluindo as empresas dos respectivos grupos econômicos.

9.9. RELACIONAMENTO ENTRE O AGENTE FIDUCIÁRIO, A INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE E O BANCO LIQUIDANTE

O Banco Liquidante e o Agente Fiduciário não possuem exclusividade na prestação dos serviços.

O Banco Liquidante se utiliza de outras empresas para a prestação de serviços de Agente Fiduciário nas emissões em que atua, bem como o Agente Fiduciário presta serviços ao mercado.

Não há qualquer relação ou vínculo societário entre o Banco Liquidante e o Agente Fiduciário além da presente Oferta.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXOS

Anexo I - Aprovações Societárias da Securitizadora

Anexo II - Estatuto Social Securitizadora

Anexo III - Declaração da Securitizadora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

Anexo IV - Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

Anexo V - Declaração da Securitizadora nos termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414

Anexo VI - Declaração do Coordenador Líder nos termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414

Anexo VII - Declaração do Agente Fiduciário para fins do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414

Anexo VIII - Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures e Primeiro Aditamento

Anexo IX - Cópia da Escritura de Emissão de CCI

Anexo X - Cópia do Termo de Securitização e Primeiro Aditamento

Anexo XI - Cópia do Relatório de Classificação de Risco

Anexo XII - Cópia das Demonstrações Financeiras da Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO I

Aprovações Societárias da Securitizadora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP
29 01 13
JUCESP PROTOCOLO
0.050.298/13-6

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 E 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 mod: 2 01 de No. 001 a 050** referente a **AIDF 1026126 64706 e notas fiscais mod: 1 de No. 001 a 050** referente a **AIDF 1026124496506.**

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/MBC6, 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 eletroelétrica, para documentos diversos destinados a Secretaria Municipal da Fazenda. O recebimento das propostas de-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 07/2013

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 9h00min. 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 do Diretor Titular/Comandante autorização expressa do Senhor Diretor de Divisão de Orçamento da Polícia Militar, nos termos artigos 3º e 7º, inciso I do Decreto nº 47.297, de 06/NOV/2002, combinado com o artigo 8º do Decreto nº 49.722, de 24/JUN/05, com o artigo 5º, inciso XIII, do Decreto nº 57.947, de 04/ABR/12, de com a Resolução SSP Nº 105/07, torna público que se acha torna público abertura da licitação na modalidade **PREGÃO ELETRÔNICO Nº. 0099/0613**, do tipo **MENOR PREÇO**, sob o regime de empreitada por preço global, objetivando a contratação de empresa para o serviço de manutenção de transportador escalonado de pessoas, instalado em 04 (quatro) escadas rolantes, localizadas no Edifício Sede da Polícia Militar do Estado de São Paulo, situado na Rua Antônio Dino da Costa Santos, na Av. Cruzeiro do Sul, 282 – Canindé - São Paulo/SP, com fornecimento de mão-de-obra e material, conforme o contido no Projeto Básico nº CIAP-0844/2.2/13 (Anexo I do Edital). A sessão pública de processamento do Pregão Eletrônico será realizada no endereço eletrônico www.bec.sp.gov.br, no **dia 06/11/2013, a partir das 10h00**, do Edital, na íntegra, estará disponível no sítio www.imesp.com.br/e-negociospublicos, Oferta de compra **180180000012013OC00116**. Dúvidas, solicitação de anexos, se necessário, fazer contato pelo e-mail: dlogpl@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 Mitiuo 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 **Comissão Permanente 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 a especificação do Anexo I, tendo 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 gabão de tafetá constantes nos itens 1 a 13, do Lote 1, é dos 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.

No oportunidade comunicamos que a nova data da sessão de processamento do Pregão supra, dar-se-á no dia 12 de novembro de 2013, as 09h00mm, na sala de licitações no Paço Municipal da Prefeitura Municipal de Araçatuba. Permanecem inalteradas as ratificadas as demais cláusulas que não foram atingidas por esta 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 - 09010100001213OC00099**, 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 ao mesmo representantes.

O Edital da presente licitação encontra-se disponível no site www.e-negociospublicos.com.br e no 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 -** 09010200001213OC00347, 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

DCI. A MAIOR COBERTURA NA CLASSE EMPRESARIAL.

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 do mês de janeiro de 2013, às 17:30 horas, na Rua Bandeira Paulista, 600, 7º andar, conjunto 74, Itaim Bibi, São Paulo, SP. **2.** Presença: Compareceu a totalidade dos membros da Diretoria 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 da 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 35.300.022828

Ata de Assembléia 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, 3355, 10º andar (parte), nesta Capital. **MESA:** Presidente: Fernando Cesar Brasileiro; 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 resgate (considerando-se todas as opções de conversão)" e (ii) consignar a ocorrência da conversão e composição do capital social e correspondente alteração do estatuto social", tudo conforme deliberado na AGE de 30/07/2013 (item 5 a). **PUBLICAÇÕES:** Edital de convocação na Gazeta de São Paulo e no DCI de Comércio Indústria e Serviços em 1º, 02 e 03 de outubro de 2013. **DELIBERAÇÕES TOMADAS POR UNANIMIDADE: I.** Considerando que acionistas detentores de 75 ações preferenciais convertem-nas em ações ordinárias, exercendo a faculdade instituída na AGE de 30/07/2013 (item 1 a 2), **deliberaram** ajustar o montante de resgate, que, em razão da conversão, foi cancelamento definitivo de 49.506 ações preferenciais, representativas da totalidade das ações preferenciais da Companhia; **2.** Considerando que o resgate foi realizado com redução do capital social (item 3 da AGE de 30/07/2013) no montante de R$ 15.780.482,00, o preço unitário de cada ação preferencial resgatada de R$ 375,91 é total de aquisições de R$ 18.605.000,00, consignaram que o capital social passou a ser de R$ 739.597,94, composto por 1.141.165 ações ordinárias e 1.145 ações preferenciais, sem valor nominal, e **aprovaram** a nova redação ao artigo 4º do Estatuto Social, o saber: "**Art. 4º** - O capital social é de R$ 739.597,94 (três milhões, setecentos e trinta e novecentos, quinhentos e noventa e sete reais e trinta e quatro centavos), integralmente realizado e dividido em 1.141.165 (mil e 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 Fiette – Presidente da Mesa. Orlando de Souza Dias - Secretário. **A Acionista:** Quasi Holding S.A. - Pp. Marcos Hiroshi Kubo - advogado. 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 nº 58.418.762/0001-42 - NIRE 35-3.0021627

Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/08/2013

Data, Local e Hora: 30/08/2013, na sede da "**Companhia**", nesta Capital, à Rua Henrique Schaumann nº 270,7º andar, Cerqueira César - SP. **Convocação:** Dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas, conforme permitido pelo artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76. **Presença:** acionista único, representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas. **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente; Sra. Elisabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Quorum:** instalação e deliberações válidas, conforme permitido pelo artigo 134, § 1º, da Lei nº 6.404/76. **Ordem do dia:** (i) aprovar documento intitulado Justificativa e Protocolo de Incorporação de Vicentia S.A., Vicpetro S.A. e Companhia Sul Riograndense de Imóveis por Taquari Participações S.A.; (ii) aprovar a incorporação da Companhia; (iii) aprovar a "**Justificativa e Protocolo de Incorporação**"; (iv) nomear perito para avaliação do patrimônio contábil da Companhia; (v) aprovar a Incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A.; (vi) a Avaliação e Protocolo de Incorporação da Companhia; (vii) autorizar a diretoria a praticar todos os atos necessários à Incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A.; (viii) a Avaliação e (ix) o Balanço Social da Companhia, levantado em 31/07/2013. **Deliberações:** por unanimidade, aprovadas as restrições legais ao exercício do direito de voto e sem qualquer manifestação, escusa, protesto ou ressalva, foram aprovadas as seguintes resoluções: **1.** Aprovar, depois de examinados e discutidos, o documento intitulado Justificativa e Protocolo de Incorporação da Companhia, celebrado 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 de tipo anônimo, cujos atos societários encontram-se arquivados na JUCESP sob Número de Inscrição no Registro de Empresas 35-3.0018464-3, com sede na cidade e comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Henrique Schaumann nº 270,7º andar, Cerqueira César - SP, CEP 05413-010 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.536.332/0001-07, (doravante a "**Incorporadora**"). **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 de tipo limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Alameda Ferrão Candiru, 460, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.866.096/0001-43, e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº JSP014445/O-6 para realizar a avaliação do patrimônio líquido contábil da Companhia (doravante a "**Laudo de Avaliação**"). **3.** Aprovar o Laudo de Avaliação que apresenta, data base de 31/07/2013, o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia no montante de R$ 240.021,83 (duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), constituindo o Laudo de Avaliação o "**Anexo I**" deste ato e a ele se integrando para todos os fins e efeitos. **4.** Aprovar a incorporação total da Companhia pela Incorporadora, nos termos acima expostos, com a consequente extinção da Companhia, que deixará de existir, sem qualquer liquidação, sendo a Incorporadora a única sucessora universal, em relação à todos os direitos e obrigações, ativos e passivos da Companhia, a partir da data da incorporação. **5.** Aprovar a "**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., (ii) o Laudo de Avaliação e (iii) o Balanço Social da Companhia, levantado em 31/07/2013. **Encerramento e Aprovação:** 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 Assembléias Gerais" da Companhia, que, tendo sido lida e achada conforme, foi por todos assinada. **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente; Sra. Elisabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Acionistas:** Taquari Participações S.A. Sra Clarice Steinbruch. Pp. Sra. Elisabeth Steinbruch Schwarz - Secretária. JUCESP nº 386.780/13-4 em 07/10/2013.

Vicentia S.A. - CNPJ/MF nº 43.031.574/0001-30 - NIRE 35.3.0030903-7

Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/08/2013

Data, Local e Hora: 30/08/2013, na sede da "**Companhia**", nesta Capital, à Rua Henrique Schaumann nº 270,7º andar, Cerqueira César - SP. **Convocação:** Dispensada, tendo em vista a presença da totalidade dos acionistas, conforme permitido pelo artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76. **Presença:** acionista único, representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas. **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente; Sra. Elisabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Quorum:** instalação e deliberações válidas, conforme permitido pelo artigo 134, § 1º, da Lei nº 6.404/76. **Ordem do dia:** (i) aprovar documento intitulado Justificativa e Protocolo de Incorporação de Vicentia S.A., Vicpetro S.A. e Companhia Sul Riograndense de Imóveis por Taquari Participações S.A.; (ii) aprovar a incorporação da Companhia; (iii) aprovar a "**Justificativa e Protocolo de Incorporação**"; (iv) nomear perito para avaliação do patrimônio contábil da Companhia; (v) aprovar a Incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A.; (vi) a Avaliação e Protocolo de Incorporação da Companhia; (vii) autorizar a diretoria a praticar todos os atos necessários à Incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A.; (viii) a Avaliação e (ix) o Balanço Social da Companhia, levantado em 31/07/2013. **Deliberação:** por unanimidade, aprovadas as restrições legais ao exercício do direito de voto, sem qualquer ressalva, escusa, protesto ou restrição dos presentes, foram aprovadas as seguintes resoluções: **1.** Aprovar, depois de examinados e discutidos, a 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 de tipo anônimo, cujos atos societários encontram-se arquivados na JUCESP sob Número de Inscrição no Registro de Empresas 35-3.0018464-3, com sede na cidade e comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Henrique Schaumann nº 270,7º andar, Cerqueira César - SP, CEP 05413-010 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.536.332/0001-07, (doravante a "**Incorporadora**"). **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 de tipo limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Alameda Ferrão Candiru, 460, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.866.096/0001-43, e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº JSP014445/O-6 para realizar a avaliação do patrimônio líquido contábil da Companhia (doravante a "**Laudo de Avaliação**"). **3.** Aprovar o Laudo de Avaliação que apresenta, data base de 31/07/2013, o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia no montante de R$ 240.021,83 (duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), constituindo o Laudo de Avaliação o "**Anexo II**" deste ato e a ele se integrando para todos os fins e efeitos. **4.** Aprovar a incorporação total da Companhia pela Incorporadora, nos termos acima expostos, com a consequente extinção da Companhia, que deixará de existir, sem qualquer liquidação, sendo a Incorporadora a única sucessora universal, em relação à todos os direitos e obrigações, ativos e passivos da Companhia, a partir da data da incorporação. **5.** Aprovar a "**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., (ii) o Laudo de Avaliação e (iii) o Balanço Social da Companhia, levantado em 31/07/2013. **Encerramento e Aprovação:** 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 Assembléias Gerais" da Companhia, que, tendo sido lida e achada conforme, foi por todos assinada. **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente; Sra. Elisabeth Steinbruch Schwarz, Secretária. **Acionistas:** Taquari Participações S.A. Sra Clarice Steinbruch. Pp. Sra. Elisabeth Steinbruch Schwarz - Secretária. JUCESP nº 386.779/13-2 em 07/10/2013.

Vicpetro S.A. - CNPJ/MF nº 05.043.488/0001-00 - NIRE 35-3.0011134-6

Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30/08/2013.

Data, Local e Hora: 30/08/2013 na sede da "**Companhia**", nesta Capital, à Rua Henrique Schaumann nº 270,7ºA, Sobrelojа, São Vicente, às 12h00min (doze horas). **Quorum:** acionistas titulares de ações representando a totalidade do capital social da Companhia. **Mesa:** Sr. Rolando Steinbruch, Presidente; Sra. Clarice Steinbruch, **Convocação:** Independente de convocação, conforme permitido pelo artigo 124, § 4º, da Lei nº 6.404/76 (a "**Lei das S.A.**"). **Ordem do Dia:** (i) aprovar documento intitulado Justificativa e Protocolo de Incorporação de Vicentia S.A., Vicpetro S.A. e Companhia Sul Riograndense de Imóveis por Taquari Participações S.A.; (ii) aprovar a "**Justificativa e Protocolo de Incorporação**"; (iii) nomear perito para avaliação do patrimônio contábil da Companhia; (iv) aprovar a Incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A.; (v) a Avaliação e Protocolo de Incorporação da Companhia; (vi) autorizar a diretoria a praticar todos os atos necessários à Incorporação da Companhia por Taquari Participações S.A.; (vii) a Avaliação e (viii) o Balanço Social da Companhia, levantado em 31/07/2013. **Deliberações:** por unanimidade, aprovadas as restrições legais ao exercício do direito de voto, sem qualquer ressalva, escusa, protesto ou restrição dos presentes, foram aprovadas as seguintes resoluções: **1.** Aprovar, depois de examinados e discutidos, a 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 de tipo anônimo, cujos atos societários encontram-se arquivados na JUCESP sob Número de Inscrição no Registro de Empresas 35-3.0018464-3, com sede na cidade e comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, à Rua Henrique Schaumann nº 270,7ºA, sobreloja, Cerqueira César - SP, CEP 05413-010 e inscrita no CNPJ/MF sob nº 51.536.332/0001-07, (doravante a "**Incorporadora**"). **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 de tipo limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, à Alameda Ferrão Candiru, 460, Jardim Paulistano, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 57.866.096/0001-43, e no Conselho Regional de Contabilidade do Estado de São Paulo sob nº JSP014445/O-6 para realizar a avaliação do patrimônio líquido contábil da Companhia (doravante a "**Laudo de Avaliação**"). **3.** Aprovar o Laudo de Avaliação que apresenta, data base de 31/07/2013, o valor contábil do patrimônio líquido da Companhia no montante de R$ 240.021,83 (duzentos e trinta e nove mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e sessenta e dois centavos), constituindo o Laudo de Avaliação o "**Anexo III**" deste ato e a ele se integrando para todos os fins e efeitos. **4.** Aprovar a incorporação total da Companhia pela Incorporadora, nos termos acima expostos, com a consequente extinção da Companhia, que deixará de existir, sem qualquer liquidação, sendo a Incorporadora a única sucessora universal, em relação à todos os direitos e obrigações, ativos e passivos da Companhia, a partir da data da incorporação. **5.** Aprovar a "**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., (ii) o Laudo de Avaliação e (iii) o Balanço Social da Companhia, levantado em 31/07/2013. **Encerramento e Aprovação:** 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 Assembléias Gerais" da Companhia, que, tendo sido lida e achada conforme, foi por todos assinada. **Mesa:** Sr. Rolando Steinbruch, Presidente; Sra. Clarice Steinbruch, Secretária. **Acionistas:** Taquari Participações S.A. Sra Clarice Steinbruch. Pp. Sra. Elisabeth Steinbruch Schwarz - Secretária. JUCESP nº 386.782/13-8 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 aos interessados, e encontra a 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 Praça do Jardim Sumarezinho, localizada na Rua Pastor Germano Ritter com a Rua Rodrigo Carvalho, no Bairro Parque Nossa Senhora Auxiliadora; Iluminação da Praça 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 da Praça do Jardim Everest, localizada na Rua Pio da Bandeira – Bairro Jardim Everest e Iluminação do prolongamento da Rua Marcelina R. Meira – Bairro Jardim Rosolém, com fornecimento de mão-de-obra, materiais e equipamentos necessários, conforme consta do memorial descritivo, planilhas, cronograma físico-financeiro e anexos. Maiores informações poderão ser obtidas através do endereço eletrônico carlos.hortolandia@gmail.com ou pelo telefone (19) 3401 – 9200 – 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 Especifica de Licitações.**

Prefeitura Municipal de Marília

EDITAL DE LICITAÇÃO Nº 132/2013

ID - Banco do Brasil nº 512032. Origem: Prefeitura Municipal de Marília. **Modalidade:** Pregão. **Forma:** Eletrônica. **Objeto:** Registro de Preços, pelo prazo de 12 meses, para a eventual aquisição de veículos acessíveis, destinados à Secretaria Municipal da Educação, visando o transporte de alunos com necessidades físico-locomotoras. **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) 3402-4041.

Fabiana Rodrigues Cruvinel

Secretária 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 ATENDER A FROTA MUNICIPAL DE VALPARAÍSO, POR UM PERÍODO DE 12 (DOZE) MESES,** foi homologada pelo Prefeito Municipal, MARCOS YUKIO HIGUCHI, os itens a seguir empresa:

XV AUTO POSTO LTDA: 01, 02, 03 e 06.

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 empreitada por preço global)

OBJETO: CONTRATAÇÃO DE EMPRESA ESPECIALIZADA PARA EXECUÇÃO DE GALERIA DE ÁGUAS PLUVIAIS NA RUA NEWTON VILLAR NO BAIRRO MIGUEL VILLAR.

Edital na integra a disposição dos interessados através do site www.valparaiso.sp.gov.br. O recebimento dos envelopes 01, contendo os envelopes 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 Assembléia 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 - Assembléia Geral Extraordinária - Pelo presente Edital ao amparo do Estatuto Social, Art. 10º 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 social na Rua 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 negociais e autorização para dar entrada em 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.

Textilha S.A. - CNPJ/MF nº 54.481.982/0000-88 - NIRE 35-3.0054888-3

Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada a 30/08/2013.

Data, Local e Hora: 30/08/2013 na sede da **Companhia**, à Rua Henrique Schaumann nº 270-278, sobreloja, sala Textilha, nesta Capital, às 10:00 (dez horas). **Quorum:** acionistas presentes representando a totalidade do capital social, conforme assinatura no Livro de Presença de Acionistas. **Mesa:** Sra. Clarice Steinbruch, Presidente; Sr. Ricardo Steinbruch, Secretário. **Convocação:** Independente de aviso, conforme permitido pelo 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 Têxtil Participações Ltda. por Textilha S.A.; (ii) nomear perito para avaliação do patrimônio contábil de CB Têxtil Participações Ltda.; (iii) aprovar laudo de avaliação do patrimônio a ser incorporado pela Textilha S.A.; e (iv) aprovar a incorporação total de CB Têxtil Participações Ltda. pela Companhia. **Deliberações:** por unanimidade dos votos válidos, observadas as restrições ao exercício do direito de voto e sem qualquer manifestação, ressalva, reclamação ou protesto dos presentes, foram aprovadas as seguintes deliberações: **1.** Aprovar, depois de examinados e discutidos, os documentos intitulados "Justificativa e Protocolo de Incorporação de CB Têxtil Participações Ltda. por Textilha S.A." ("**Protocolo e Justificação**"), que estabelecem os termos da incorporação da **CB Têxtil Participações Ltda.**, pessoa jurídica de direito privado, constituída sob a forma de sociedade empresária de tipo limitado, cujos atos societários encontram-se arquivados na JUCESP Paulo sob Número de

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/JUNDIAÍ 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

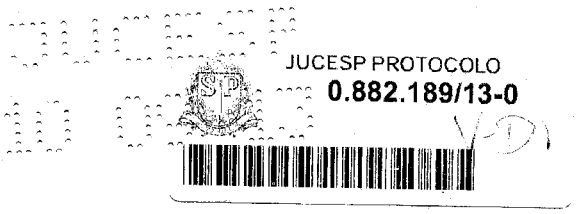
Aos Assinantes do Diário Oficial

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

imprensaoficial Autoridade Certificadora Oficial do Estado de São Paulo — CASA CIVIL — GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO — documento assinado digitalmente



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

1

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 SOB O NÚMERO 349.641/13-4 EM 10 SET.
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
JUCESP
JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO

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.º 004/13 – EDITAL N.º 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 MUNICIPIO DE JAHU – ESTADO DE SÃO PAULO, CONFORME CONSTA DOS MEMÓRIAIS 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 SOLIDEZ 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 FEDELI

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 foada novas datas a seguir:

ENCERRAMENTO: 06/11/2013 às 9:00 horas

VISITA TÉCNICA: 30/10/2013 às 09:00 horas

Informo ainda, que as visitas técnicas já efetuadas serão consideradas, porém as empresas interessadas na participação do certame que ainda não o fizeram deverão agendá-la junto a Gerente de tratamento de esgoto – Srta. Viviane N. 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

PREFEITURA DE REGISTRO

Desenvolvimento com qualidade de vida

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.

TERMINO 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 licitacao28@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 licenciamento do sistema de radiofreqüência junto à ANATEL, assim 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 pedriscos 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 54538/13 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 Gde.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 DE 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) 3253-9100 – 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 Diferenciado de Jundiaí e Região, através de seu presidente que este subscreve, convoca os associados do registro sindical nº 46255.001216/2011-62, para cumprimento dos termos das Portarias 186/2008 e 326/2013 do MTE, processo todos os trabalhadores a comparem de AGE, na Av. Comendador Antonio Bolo, 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 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 Órgãos Governamentais para os expedientes de praxe, consolidando nossa personalidade sindical. Só será permitido o ingresso de pessoas comprovadamente membros 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, 10hs, na cidade, SP/SP, R. Amauri, 255, 5º and., parte. **Convocação:** Dispensada. **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 de R$ 7.614.228,88 para R$ 8.514.228,88, 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 balanço patrimonial levantado 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 crédito relativo a Adiantamento para Aumento de Capital (AFAC) no valor de R$ 900.000,00. O presente aumento é integralizado nos termos do Boletim de Subscrição, com a anuência dos demais acionistas da Cia., que renunciam expressamente a sua 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$ 8.514.228,88, dividido em 2.984.328 ações ON e sem valor nominal*". **Encerramento:** Nada mais. Sala Reuniões, 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 Municipal de Aracanguá - SP** torna público aos interessados a realização do Pregão Presencial nº 018/2013.

TIPO: Menor preço por item.

OBJETO: Aquisição de perfis britta 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 09hs00.

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.saaracangua.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 Alexandre 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 os documentos exigidos para atendimento das condições pelivras de elegibilidade previstas nos arts. 146 e 147 da Lei 6.404/76 e na regulamentação vigente, em especial na Resolução 4.122/12 do Conselho Monetário 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 Alexandre Broedel Lopes - Secretário. Copia fiel da original lavrada em livro proprio 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,** Concorrências Públicas e Tomadas de Preços:

PROCESSO DE COMPRAS Nº 1011/2013

MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 144/2013

OBJETO: Caminhão leve 4X2 Ford Cargo B16 0km.

DATA/HORA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 11/11/13 as 09h30.

PROCESSO DE COMPRAS Nº 1013/2013

MODALIDADE: PREGÃO PRESENCIAL Nº 146/2013

OBJETO: Aquisição de 09 lousas para escolas.

DATA/HORA DA SESSÃO PÚBLICA: Dia 11/11/13 as 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 11/11/13 às 09h30.

As sessões serão realizadas no Pago 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, no Município de Valinhos, Estado de São Paulo, pelo critério de menor preço global, em conformidade com o estabelecido no Anexo 01 – Especificações Técnicas do Objeto.

PERÍODO DA VISITA TÉCNICA/MEDIANTE AGENDAMENTO JUNTO A SECRETARIA DE OBRAS E SERVIÇOS PÚBLICOS: De 29/10/2013 a 29/11/2013

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 do contrato.

DATA/HORA DE ENTREGA DO(S) ENVELOPE(S): até 9h30 do dia 29/11/2013

DATA/HORA DE ABERTURA DO(S) ENVELOPE(S): a partir das 10h00 do dia 29/11/2013

A sessão será realizada no Pago Municipal, Rua Antônio Carlos, nº 301, Centro, Valinhos-SP. O Edital deverá ser adquirido junto à Secretaria de Licitações, Compras e Suprimentos, mediante pagamento da 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.º 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 apoiar o programa; 2- Elaboração da 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 (SEDS).

PREGÃO PRESENCIAL N.º 051/2013 – 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 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.º 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.

Processo Licitatório n.º 115/2013 – CARTA CONVITE N.º 005/2013

PROPONENTE: ZETRA PROJETOS LTDA – ME. **valor global:** R$ 10.100,00

OBJETO: Confecção dos projetos complementares para a construção de três unidades de saúde (Las Lomas, São Judas e Nova Guaiana), 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 abertura dos respectivos contratos.

Matão, 24 de Outubro de 2013.

JOSÉ FRANCISCO DUMONT – Chico Dumont – PREFEITO DE MATÃO

COMUNICADO Nº 273/2013

PREGÃO PRESENCIAL Nº 050/2013 - PROCESSO LICITATÓRIO N.º 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 o Departamento de Compras e Licitações da **PREFEITURA MUNICIPAL DE MATÃO**, possui justiça de direito público interno, com sede nesta cidade de Matão – Estado de São Paulo, sito à Rua Dez Brizolli, n.º 1.165 – Centro, inscrita no C.N.P.J. Nº sob o n.º **45.270.180/0001-26**, 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 pasta a Secretaria Municipal de Educação e Cultura – Departamento de Educação – Divisão de Creches, Divisão de EMEPM-Escola, Divisão de Ensino Fundamental.

As amostras e os envelopes de n.º **01** (contendo a Proposta Comercial e de n.º **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 Dneses Bocalli, n.º 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. **INICIO DO PREGÃO**: 10h15mins.

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 as 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-negocios.publicos.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 efetivos da Companhia. **3. Mesa:** Presidente: Sr. Fernando Cezar 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 ressalvas ou 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$ 15.000.000.000,00 (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 Cezar 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 02.105.040/0001-23 - NIRE 35300151402

Ata de Assembleia Geral Extraordinária de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 179ª Série da 2ª Emissão da Cibrasec - Companhia Brasileira de Securitização Realizada em 05 de Setembro de 2013

1. Data, Hora e Local: Aos 05 dias do mês de Setembro de 2013, às 10 horas, na Avenida Paulista, nº 1.439, 8º Andar, São Paulo, Estado de São Paulo. **2. Presença**: **Fundação Petrobrás de Seguridade Social – Petros**, com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua do Ouvidor, nº 98, 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 179ª Série da 2ª Emissão ("Emissão"). **3. Convocação e Presença**: **Banco Bradesco 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 4.000, 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, 3º andares (Parte) ("Emissora"). **3. Mesa**: **Presidente**: Ormisdo Scalco; **Secretária**: Fabíola Cristina Rubik. **4. Convocação**: Dispensada, em virtude da presença da totalidade dos detentores dos CRI. **5. Ordem do Dia**: Deliberar e aprovar a) a não declaração de vencimento antecipado e todas as parcelas em atraso, com os devidos encargos moratórios, da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 7900010, emitida pela GSP Loteadora Ltda. ("CCB GSP"), representada pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 0001 da Série Única ("CCI 0001") e da probabilidade de dação em pagamento da CCB GSP e da Cédula de Crédito Imobiliário nº 1005203-63.2013.8.26.0100, distribuída em 20 de fevereiro de 2013, em trâmite na 38ª Vara Cível – Foro Central Cível – São Paulo, SP; e quanto ao reajustamento dos valores devidos em razão da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 11508/11, emitida pela La Sposta Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("CCB La Sposta"), representada pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 0002 da Série Única ("CCI 0002"); (ii) da prorrogação do período de carência e consequentemente prorrogação do fluxo de pagamentos da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 5834/09, emitida pela Quinas de Maio Incorporação Imobiliária Ltda., conforme posteriormente aditada ("CCB Quinas de Maio"), representada pela Cédula de Crédito Imobiliário nº 0003 da Série Única ("CCI 0003"); e **(iii)** da exclusão da previsão de pagamento das prestações devidas oriundas da Cédula de Crédito Bancário – CCB nº 19/05/11, 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 1007468-97.2013.8.26.0100, distribuída em 05 de abril de 2013, em trâmite na 9ª Vara Cível – Foro Cível – São Paulo, SP; a fatível 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 Petrobrás 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 assinada. Presidente: Ormisdo Scalco e Secretária: Fabíola Cristina Rubik. Assinaturas dos presentes: Titular do CRI: **Fundação Petrobrás de Seguridade Social – Petros**; Emissora: **Cibrasec – Companhia Brasileira de Securitização** e Agente Fiduciário: **Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários**. São Paulo, 05 de Setembro de 2013. Ormisdo Scalco - **Presidente**; Fabíola Cristina Rubik - **Secretária**. Fundação Petrobrás 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/NIRE nº 44.734.003/0001-40 - NIRE 35300147707

ATA DAS ASSEMBLÉIA GERAL EXTRARDINÁRIA .

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., km. 27,100, Moinho Velho, CEP 06.707-000, Cotia, Estado de São Paulo. **PRESENÇA** – "Quorum Legal", com a presença da maioria dos acionistas com direito a voto, conforme assinaturas lançadas no "Livro de Presença dos Acionistas". **ABERTURA** - Pelo Diretor Presidente, Tsutomu Nakabayashi. **MESA DIRETIVA** – Tsutomu Nakabayashi, Presidente e Kiyuziro Akimoto, Secretário. **EDITAL DE CONVOCAÇÃO** - Publicado no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal DCI - Diário Comércio e Indústria, nas edições dos dias 18, 19 e 20 de setembro de 2013. **ORDEM DO DIA** - **Pauta Única** – Deliberar sobre mudança da sede social para novo endereço , na Rodovia Raposo Tavares, km. 25,5, Granja Vianna, CEP 06.709-015, município de Cotia/SP, e consequente alteração artigo 2º , do Estatuto Social. **DELIBERAÇÕES** - **PAUTA ÚNICA** – Embora no Edital de Convocação constar o endereço Rodovia Raposo Tavares, km. 25,5, a Assembleia Geral, por unanimidade de votos, retificou o endereço do edital, para km. 22,5, da Rodovia Raposo Tavares, e aprovou a mudança da sede social, para novo endereço, na Rodovia Raposo Tavares, km. 22,5, Granja Vianna, CEP 06.709-015, município de Cotia, Estado de São Paulo, Pavimento Térreo, Piso Praça The Square Open Mall, Bloco F, Conjunto 14. Em consequência, a Assembleia Geral, aprovou a nova redação do artigo 2º , do Estatuto Social da Companhia, que passa a vigorar, a partir desta data, com a seguinte redação: - "**ARTIGO 2º** – "A sociedade tem a sua sede social, administrativo e foro jurídico, na Rodovia Raposo Tav

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 Diretora:** 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 da companhia 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. 37, 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. pp.** Marcelino Rafart de Seras e Marcello Guidotti, **Marcelino Rafart de Seras. Visto do Advogado**: Giovanna Modolin OAB/SP 307.290. JUCESP nº 353004570-5 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 encerrar 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, ressalvado 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.** A 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 68.886.571/0001-09

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

imprensaoficial Autoridade Certificadora Oficial do Estado de São Paulo — CASA CIVIL — GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO — documento assinado digitalmente

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

1

competente, e poderão ter sua colocação realizada total ou parcialmente.

7. ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a tratar foi a presente reunião encerrada.

São Paulo, 14 de abril de 2014.

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa

ARLEY CUSTÓDIO FONSECA
Diretor

ELIZABETH ALVES GOMES
Diretora

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário

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

2

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 28/05/2014

Aos 28/03/2014, na sede social da Cia. às 19h00. **Presença:** presentes todos os Conselheiros da Sociedade. **Mesa:** os trabalhos foram presididos pela Sra. Elisabeth Steinbruch Schwarz e secretariados pela Sra. Flavia Zahr. **Deliberações:** 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 à Cia.(ii) Ratificar a nomeação da Diretoria da Cia., com mandato até 15/10/2014 (a) na qualidade de Diretor Presidente, Sr. **Luis Felix Cardamone Neto**, RG nº 11.799.329 SSP/SP e CPF/MF nº 042.649.938-73; (b) na qualidade de Diretor Vice Presidente Executivo, Sr. **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/RS/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; e (c) na qualidade de Diretor Vice Presidente e Diretor de Relações com Investidores, Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.130.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-90. Nada mais a tratar. São Paulo, 28/03/2014. **Flavia Zahr** - Secretária. Extrato da Ata registrada 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. Secretária: Clarice Steinbruch. **Deliberações:** Por unanimidade de votos: (i) Destituição do Sr. **Carlos Alexandre Ribeiro Bicudo** do cargo de Diretor de Área, nesta data, restando, portanto, seu 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 à Companhia durante o exercício de suas funções. (ii) Eleger para o cargo de Diretor de Área o Sr. **Marcos Braga Dolnesi**, RG nº 10.202.309 SSP/SP e CPF/MF nº 748.104.137-72; (iii) Diante do exposto nos itens (i) e (ii) acima, a composição da Diretoria da Cia., até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, é investir-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 de companhia e declara, ainda, que está apto para o exercício de 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. O Diretor ora eleito, a atual composição da Diretoria com mandato até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, foi assim constituída: (a) Diretor Presidente, **Luis Felix Cardamone Neto**, RG nº 11.799.329 SSP/SP e CPF/MF nº 042.649.938-73; (b) Diretor Vice-Presidente Executivo Corporativo, **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/RS/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; e (c) Diretor Vice-Presidente de Crédito e Risco e Diretor de Relações com Investidores o Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.130.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-90; (v) Diretor Executivo, o Sr. **Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim**, RG nº 04.531.436-2 SSP/IFP/RJ e CPF/MF nº 777.590.607-34; (vi) Diretor de Área, o Sr. **Kumagai Hiroki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 083.935.898-66; (vii) Diretor de Área, o Sr. **Marcos Braga Dolnesi**, 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 125.200/14-4 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. Secretária: Clarice 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 desta 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 do CONSELHO de 14/01/2014, respectivamente, **eleger** os Srs. **Arno Schwarz**, RG nº 18.130.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-90, como Membro Coordenador, (ii) Sr. **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/RS/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72, e (iii) Sr. **Kumagai Hiroki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 083.935.898-66 e) Declarar e atestar, para todos os fins e efeitos 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, 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 tendo 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 Kumagai Hiroki Junior, optam em manter a remuneração relativa aos seus cargos-atuais da Diretoria da Cia. f) Tendo firma, 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 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 Kumagai Hiroki Junior, optam em manter a remuneração relativa aos seus cargos-atuais da Diretoria da Cia. f) Tendo firma, 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, foi assim constituída: (i) Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.130.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-90, como Membro Qualificado; (ii) Sr. **José Antonio de Oliveira Neto**, RG nº 13.565.132-7 SSP/SP e CPF/MF nº 092.393.918-91; (iii) Sr. **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/RS/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; e Sr. **Kumagai Hiroki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 083.935.898-66. **Mesa:** Presidente: Benjamin Steinbruch. Secretária: Clarice Steinbruch. **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 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. Secretária: Flavia Zahr. **Deliberações:** Por unanimidade de votos: (i) Destituir o Sr. Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim, do Cargo de Diretor Executivo, nesta data, restando, portanto, seu nome excluído do quadro de administradores da Sociedade. Os Conselheiros consignaram seus cumprimentos e agradecimentos ao Sr. Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim pelos excelentes serviços prestados à Sociedade durante o período de suas funções. (ii) Eleger para o cargo de Diretor de Área o Sr. **Cassio Hideaki Narita**, RG nº 17.673.728-9 SSP/SP e CPF/MF nº 040.392.408-60. (iii) O Diretor ora eleito tem mandato unificado com os demais Diretores da Companhia, até a 1ª RCA 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 de 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 nº 4122/2012, que não está incurso em nenhum dos crimes previstos em lei, não estando impedido para o exercício em cargo de administração de companhia e declara, ainda, que está apto para o exercício de 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. O Diretor ora eleito, a atual composição da Diretoria com mandato até a 1ª RCA da Cia. que ocorrer após a AGO a ser realizada em 2015, foi assim constituída: (a) Diretor Presidente, **Luis Felix Cardamone Neto**, RG nº 11.799.329 SSP/SP e CPF/MF nº 042.649.938-73; (b) Diretor Vice-Presidente Executivo Corporativo, **Marcos Maitoli de Souza Vieira**, RG nº 04.831.494-2 SSP/RS/RJ e CPF/MF nº 735.597.687-72; e (c) Diretor Vice-Presidente de Crédito e Risco e Diretor de Relações com Investidores o Sr. **Arno Schwarz**, RG nº 18.130.948-2 SSP/SP e CPF/MF nº 290.691.338-90; (v) Diretor Executivo, o Sr. **Luiz Mauricio Lamenza de Moraes Jardim**, RG nº 04.531.436-2 SSP/IFP/RJ e CPF/MF nº 777.590.607-34; (vi) Diretor de Área, o Sr. **Kumagai Hiroki Junior**, RG nº 7.893.422-9 SSP/SP e CPF/MF nº 083.935.898-66; (vii) Diretor de Área, o Sr. **Marcos Braga Dolnesi**, 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 15hs, na R. Bandeira Paulista, 600, 7º and., cons. 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 dos acionistas da Cia., conforme registro de presença lavrado em livro próprio. **3. Mesa:** Fernando Cesar Filardi Bueno, 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 distribuição de dividendos. **5. Deliberações:** (i) Por unanimidade dos votos dos presentes, 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: (a) o Relatório da Administração, demonstrações financeiras e as respectivas notas explicativas e o parecer dos auditores independentes, relativos ao exercício social findo em 31.12.2013, publicados nos jornais *"DOESP"* e *"Diário Comércio & Indústria DCI"*, na edição do 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 aliviamento do imposto de renda pessoa física dos acionistas (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 mínimos obrigatórios correspondente a 25% do lucro líquido do período, nos termos do § 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:** Por fim os presentes autorizaram a administração da Cia. a publicar a presente ata em forma sumária, com omissão das assinaturas dos 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 da mesa e pelo Secretário, após o que, Mesa foi dada por conforme, foi por todos os presentes assinada. SP, 30/04/2014. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. **Fernando Cesar Brasiliero** - 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 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., cons. 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 Brasiliero e Secretário: Rodrigo Henrique Botani. **4. Participantes:** Diretor de Operações e Estruturação: Arley Custódio Bernarca 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, após a 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 achada conforme por todos os Diretores presentes. SP, 14/04/2014. Certificamos que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio. **Fernando Cesar Brasiliero** - Presidente da Mesa - Diretor Presidente; **Rodrigo Henrique Botani** - Secretário da Mesa. JUCESP nº 199.155/14-9 em 30.04.14. Gisela Simiema Ceschin - Sec. Geral.

SIDERÚRGICA JBS S.A.

CNPJ nº 45.365.541/0001-51 - NIRE 35300305825-9

ATA DA 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 situada à Via Anhanguera, Km 383,5, em São Joaquim da Barra/SP. **Convocação e Quorum:** Edital de convocação publicados no D.O.E.S.P e no Jornal Diário do Comércio e Indústria, edições dos dias 08, 11 e 12/03/2014, contendo as referidas 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 votante, conforme verificado pelas assinaturas no Livro e Presença dos Acionistas. **Composição da Mesa:** Presidente: Nalo Alfredo Tozzi; Secretário: Ricardo Assumpção Tozzi. **Ordem do Dia: Ordinariamente: (a)** Tomar as contas dos administradores, examinar, discutir e votar as demonstrações financeiras da sociedade referentes 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: (d)** Para deliberar sobre aumento do capital da sociedade dentro do limite do Capital Autorizado. 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, publicado no D.O.E.S.P. e no Jornal Diário do Comércio e Indústria, edições do dia 11/04/2014; **(b)** O projeto apurado no exercício foi absorvido pela Reserva de Lucros Retidos, ficando ainda deliberado 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 em 11/04/2014, a situação financeira da companhia ainda não permitiu o pagamento de dividendos. **(c)** Foram eleitos para o Conselho Fiscal da Companhia, com mandato até a AGO de 2015, pelos acionistas titulares de ações preferenciais, como membros efetivos: **Dr. Paulo Roberto Bido**, brasileiro, casado, advogado, residente à R. Voluntário Geraldo nº 1301, apto. 80, São Joaquim da Barra- SP, identidade RG nº 4.641.991-6, CPF/MF nº 239.913.648-91 e como membro Suplente o Sr. Professor Lazaro de Oliveira, brasileiro, casado, residente à R. Maranhão nº 1836, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 4.234.072-SSP-SP, CPF/MF nº 038.122.196-91, e pelos demais acionistas, como membros efetivos: Dr. **Cleber Henrique Borini**, maior, brasileiro, casado, residente à R. Sergipe nº 2067, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 19.312.474-6-SSP, SP/CPF nº 056.442.108-12 e Dr. **Edgard de Britto**, maior, brasileiro, casado, advogado, residente à R. Paraná nº 1239, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 4.916.600-5-SP, CPF nº 204.303.298-05, e como Suplentes os Srs. **Marcos Junqueira**, brasileiro, casado, analista de sistemas, residente à R. Ares nº 1665, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 4.160.222-8-SSP/SP, CPF/MF nº 203.836.068-01 e **Antonio Aledo Chedid**, maior, brasileiro, casado, contador, residente à R. Goiás nº 105, São Joaquim da Barra-SP, identidade RG nº 6.933.986-SSP-SP, CPF nº 511.972.518-04. **(d)** Foi fixada, por unanimidade, a verba global de remuneração dos administradores em até o limite mensal de R$ 180.000,00 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 - Nalo Alfredo Tozzi; Secretário - José Antônio de Oliveira Neto. **Acionistas:** Nalo Alfredo Tozzi, Alexandre Assumpção Tozzi, Ricardo Assumpção Tozzi, Nalo Júnior Tozzi, Dirceu Theresa Assumpção Tozzi, 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. **Nalo Alfredo Tozzi** - Presidente da Mesa; **José Antônio de Oliveira Neto** - Secretário. **Jucesp** sob o nº 197.306/14-7 em 20/05/2014. Flávia Regina Britto - Secretária Geral em Exercício.

SEU DESEMPENHO MERECE ESSE DESTAQUE

Anuncie:
(11) 5095.5300
comercial@dci.com.br

POLÍCIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO

O **Diretor de Centro de Suprimento e Manutenção de Material de Subsistência (UGE 180165)** da **POLICIA MILITAR DO ESTADO DE SÃO PAULO**, em cumprimento ao item 3 da alínea "C" do artigo 5º do Decreto Federal nº 3.555, de 08 de agosto de 2000, faz saber aos interessados que o **processo licitatório nº CSMMSUBS-030/21/14**, na modalidade **Pregão Eletrônico - Registro de Preço nº CSMMSUBS-002/21/14**, cujo objeto será a contratação de serviço de fornecimento de alimentação - kit lanche. Maiores informações pelo telefone: (11) 3229-7888 ou pelo e-mail csmmsubsuge@policiamilitar.sp.gov.br, ou no site: www.bec.sp.gov.br, opções: negocios/eletronicas, www.e-negociospublicas.com.br.

Fundação Hélio Augusto de Souza - FUNDHAS

CNPJ nº 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 podem 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 Lucyflaz - Vr. Unit. R$ 15,90 - Vr. Total estimado para 12 meses: R$ 2.067,00. Item 13 - Calça social masculina - 165 unidades conforme especificações e tamanhos constantes do Edital - marca Lucyflaz - 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 Lucyflaz - 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 Lucyflaz - Vr. Unit. R$ 21,50 - Vr. Total estimado para 12 meses: R$ 5.160,00.

São José dos Campos, 22 de maio de 2014.

RATIFICAÇÃO

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 Presidente

DESCLASSIFICAÇÃO DE PROPOSTAS

Processo de compra nº 277/2013 - Pregão Presencial nº 94/2014 - Reabertura - Objeto: Aquisição de bombas de água - com presidio.

A Pregoeira e Equipe de Apoio da Fundhas informa que foram desclassificadas as propostas das licitantes: A B Dalfré - 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 8 (oito) 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.

Fica estabelecido o prazo de 3 (três) dias úteis, para apresentação de razões e contrarrazões de recurso, 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.

Diante da desclassificação da proposta de todas as licitantes, a Pregoeira resolve conceder o prazo de 8 (oito) 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.

Fica estabelecido o prazo de 3 (três) dias úteis, para apresentação de razões e contrarrazões de recurso, 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.

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 e demais informações para download a partir de 23/05/2014 em www.sabesp.com.br/licitacoes-mediante obtenção de senha no acesso-cadastro sua empresa. **Propostas:** Bloco: Habilitação e Propostas: 25/06/2014, 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 projeto executivo de melhoria de abastecimento no setor Butantã Zona Alta 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, 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: 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 reforço da toca-localizada 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/fornecedores-mediante obtenção de senha no acesso-cadastre sua empresa. Problemas c/ site, contatar fone (11) 3388-9332. Recebimento das propostas a partir do 10/06/14 até as 09h30 do dia 04/06/14, no site da Sabesp na Internet-Abertura das propostas às 09:31h do dia 04/06/14-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 Cond. de Empreendimentos Metropolitanos para a UN Negócio Médio Tietê-Diretoria de Sistemas Regionais. Edital (Atendimento 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. Às 9h00 será dado início a sessão pública. Botucatu, 23/05/14 UN Médio Tietê-RM.

ADITAMENTO

CP CSO-13.520/14-Execução das Obras do SES do Município de Paulínia, compreendendo Trat. Preliminar da ETE, Sist. Desistradação de Lodo e C'Ts Bressan e Areião, no âmbito da Coordenadoria de Empreendimentos Nordeste, para UN Capivari-Jundiaí/Diretoria de Negócios. 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 Apiaí-UN Vale do Ribeira. Aditamento nº 01, com subscrição da 1ª fase, 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 no site, fone (11) 3388-9332. Recebimento das propostas a partir do 03/06/14 até as 09h30 do dia 04/06/14, no site da Sabesp na Internet-Abertura das propostas às 09:31h do dia 04/06/14-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 Cond. de Empreendimentos Metropolitanos para a UN Negócio Médio Tietê-Diretoria de Sistemas Regionais. Edital (Atendimento 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. Às 9h00 será dado início a sessão pública. Botucatu, 23/05/14 UN Médio Tietê-RM.

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		**1.669.706**	**875.140**
Caixa e Bancos		62.642	14.604
Aplicações Financeiras	6	931.888	70.000
Impostos a Compensar	7	772.543	700.677
Outros Créditos		2.632	89.857
Não Circulante		**37.432.942**	**35.156.749**
Depósitos Judiciais		8.691	8.691
Partes Relacionadas	12	2.759.423	728.750
Investimentos Compulsórios		20.719	20.719
Investimentos	8	31.810.033	26.446.471
Imobilizado	9	2.753.946	7.921.958
Total do Ativo		**39.102.647**	**35.981.887**

Passivo	Nota	2013	2012
			(Reapresentado)
Circulante		**2.486.387**	**3.088.462**
Fornecedores		2.232.189	2.201.529
Empréstimos e Financiamentos	10	210.000	782.000
Obrigações Sociais		20.491	52.468
Obrigações Tributárias		6.287	5.995
Outros Contas a Pagar		9.850	27.312
Não Circulante		**-**	**4.797.230**
Empréstimos e Financiamentos	10	-	3.455.432
Partes Relacionadas	12	-	1.338.204
Patrimônio Líquido	11	**36.616.261**	**28.095.799**
Capital Social	2.1	43.644.746	31.644.745
Prejuízos Acumulados		(7.028.484)	(3.548.946)
Total do Passivo e Patrim. Líq.		**39.102.647**	**35.981.887**

Demonstração do Resultado

(Despesas) Receitas Operacionais:	2013	2012
Despesas Administrativas	(2.747.376)	(2.210.170)
Despesas Tributárias	(95.459)	(128.291)
Resultado da Equivalência Patrimonial	(6.233)	(1.365.162)
Outras Rec. Despesas Operacionais - Líquidas	392.747	4.891.426
	(2.356.322)	**(721.458)**
Prejuízo Operac. antes do Result. Financeiro	**(2.356.322)**	**(721.458)**
Resultado Financeiro		
Despesas Financeiras	(528.014)	(1.184.144)
Receitas Financeiras	419.289	1.637.521
	(108.725)	**453.377**
Prejuízo antes do IRPJ e da Contrib. Social	**(2.479.538)**	**(278.081)**
Imposto de Renda e Contribuição Social Corrente	-	(286.626)
Prejuízo do Exercício	**(2.479.538)**	**(564.707)**
Prejuízo por lote de mil ações - R$ (Nota 12)	**(60,80)**	**(15,56)**
Quantidade de Ações no final do Exercício	**40.158.077**	**36.281.647**

Demonstrações das Mutações do Patrimônio Líquido

| | Capital (

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 8.117.876 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., os 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 de 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:** 05. **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, § 4º 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, §1º 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, nº 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 15/04/1997, cadastrado na Prefeitura de São Paulo sob nº 079.396.0066-4 e matriculado sob nº 635 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 — documento assinado digitalmente

JUCESP
31 OUT 19

JUCESP PROTOCOLO
0.761.487/19-0

TRUE SECURITIZADORA S.
NIRE JUCESP 35.300.444.957
CNPJ/MF nº 12.130.744/0001-00

ATA DE REUNIÃO DA DIRETORIA
REALIZADA EM 17 DE JULHO DE 2019

---

1. DATA, HORA E LOCAL: Aos 17 dias do mês de julho de 2019, às 14:00 horas, na sede da **TRUE SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia"), localizada na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, São Paulo, SP, CEP 04.506-000.

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, Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Sr. Maximiliano Marques Rodrigues.

5. ORDEM DO DIA: (i) Aprovar a emissão de, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) certificados de recebíveis imobiliários da 186ª 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 ("Data de Emissão"), perfazendo o montante total de, inicialmente, R$ 150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), os quais serão objeto de distribuição pública, sob regime de melhores esforços de colocação, com compromisso de subscrição de determinada instituição intermediária líder, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("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 Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"). Os CRI serão lastreados em direitos creditórios decorrentes das debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, da 1ª (primeira) emissão da BRZ Empreendimentos e Construções S.A., sociedade anônima, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º andar, sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.065.053/0001-41 ("Debêntures" e "Devedora"), as quais serão subscritas e integralizadas pela Companhia ("Créditos do Agronegócio"); (ii) Autorização para que a Diretora da Companhia assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta, contrate os prestadores de serviço relacionados à Oferta e pratique todos os demais atos necessários à implementação das matérias previstas no item (i) acima; e (iii) ratificar todos os atos já praticados pelos representantes legais da Companhia para a consecução da Emissão e da Oferta.

JUCESP
31 07 19

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: 186ª Série;
c) Quantidade de CRI: serão emitidos, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação de, no mínimo, 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, correspondente a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ("Montante Mínimo"); e (b) a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional (conforme abaixo definido);
d) Valor Total da Emissão: o valor total será de, inicialmente, R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (b) tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional (conforme abaixo definido);
e) Opção de Lote Adicional: a Companhia, conforme previsto no Termo de Securitização, poderá optar por aumentar a quantidade de 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 nº 400/03.
f) Valor Nominal Unitário: R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão;
g) Data de Emissão: a ser definido no Termo de Securitização;
h) Data de Vencimento: a ser definido no Termo de Securitização;
i) Forma e Comprovação de Titularidade: Os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural. A titularidade dos CRI será comprovada por extrato emitido pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM ("B3"). Será reconhecido como comprovante de titularidade dos CRI o extrato em nome do titular de CRI emitido pela B3, enquanto estiverem custodiados na B3. Adicionalmente, caso aplicável, será considerado comprovante, extrato emitido pelo escriturador dos CRI, com base nas informações prestadas pela B3, quando os CRI estiverem custodiados na B3;
j) Atualização Monetária: Não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI;
k) Remuneração: Sobre o saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da das taxas médias diária dos DI- Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over extra-grupo*", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois Dias Úteis), desde a primeira Data de Integralização ou desde a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata*

JUCESP
31 OP 19

temporis por Dias Úteis decorridos, de acordo com a fórmula a ser descrita no Termo de Securitização;

l) Pagamento da Remuneração: a Remuneração dos CRI será paga de acordo com o cronograma indicado na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização, constante do Termo de Securitização, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas no Termo de Securitização;

m) Amortização: O Valor Nominal Unitário será pago em duas parcelas, correspondente a 50% em cada data de pagamento, sendo o primeiro pagamento de amortização do Valor Nominal Unitário devido na data prevista na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização do Termo de Securitização, e o segundo pagamento de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário realizado na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas no Termo de Securitização;

n) Possibilidade de Amortização Antecipada Facultativa, Aquisição Facultativa 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 Companhia;

o) Garantias: Não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;

p) Destinação de Recursos: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos investidores da Oferta será utilizado pela Companhia para pagamento da integralização das Debêntures; e

q) 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 os prestadores de serviços relacionados à Emissão e à Oferta; **(b)** assine todos os documentos referentes à Emissão e à Oferta; e **(c)** pratique todos os demais atos necessários à implementação das matérias previstas no item 6.1 acima.

6.3. Ratificar todos os atos praticados pelos representantes da Companhia para consecução da Emissão e da Oferta.

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). Diretores Presentes: Sr. Arley Custódio Fonseca, Sr. Fernando Cesar Brasileiro e Sr. Maximiliano Marques Rodrigues.

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 17 de julho de 2019.

JUCESP
31 JUL 2019
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO - JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
GISELA SIMIEMA CESCHIN
SECRETÁRIA GERAL
413.486/19-9
JUCESP

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário

3

9230VC
31 07 10

ANEXO II

Estatuto Social Securitizadora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

JUCESP 11 01 19
JUCESP PROTOCOLO
0.009.900/19-6

ÁPICE SECURITIZADORA S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00

NIRE 35.300.444.957

ATA DA ASSEMBLÉIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 28 DE DEZEMBRO DE 2018.

1. **DATA, HORA E LOCAL**: Aos 28 (vinte e oito) dias do mês de dezembro de 2018, às 11:00 horas, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, CEP: 04.506-000, sede da **ÁPICE SECURITIZADORA S.A.** ("Companhia").

2. **CONVOCAÇÃO E QUORUM:** Dispensada a publicação do "Edital de Convocação", em conformidade com o disposto no §4 do art. 124 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, por estar presente a totalidade dos acionistas da Companhia, conforme registro de presença lavrado em livro próprio.

3. **MESA:** Sr. Fernando Cesar Brasileiro - Presidente, e Rodrigo Henrique Botani - Secretário.

4. **ORDEM DO DIA**: Aprovação: **(i)** da alteração da denominação social da Companhia; **(ii)** da alteração do objeto social da Companhia; **(iii)** da criação dos cargos de Diretor de Estruturação e Operações e Diretor de Distribuição; **(iv)** da alteração da forma de representação da Companhia, em função da criação dos novos cargos de diretores conforme deliberação "(iii)" acima, bem como permissão para a emissão de Certificados de Recebíveis do Agronegócio e de Certificados de Recebíveis Imobiliário, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, sem a necessidade de aprovação societária específica; e **(v)** da consolidação do Estatuto Social para refletir as deliberações aprovadas.

JUCESP
11 01 19

5. **DELIBERAÇÕES**: O Sr. Presidente declarou instalada a Assembleia e, por unanimidade de votos dos presentes e sem quaisquer restrições, resolveram:

(i) Alterar a denominação social da Companhia para **True Securitizadora S.A.**, passando o Artigo 1º do Estatuto Social da Companhia a ter a seguinte redação:

"*A **TRUE 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").*"

(ii) Alterar o objeto social da Companhia para: (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, colocação e distribuição 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 nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio. Por conta disso o Artigo 3º do Estatuto Social da Companhia passa a ter a seguinte

JUCESP
11 01 19

redação:

*"**Artigo 3º**. 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, colocação e distribuição 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 nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio."*; e

(iii) Criar os cargos na Companhia de Diretor de Estruturação e Operações e de Diretor de Distribuição, esse último nos termos das Instruções da Comissão de Valores Mobiliários ("INCVM") nº. 600/18, 539/13, 505/11 e 301/99, passando os Artigos 15, 18 e 19 do Estatuto Social da Companhia a vigorar com a seguinte redação:

*"**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 1 (um) um deles designado Diretor Presidente; 1 (um) Diretor de Estruturação e Operações; e 1 (um) Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem designação específica.*

JUCESP
11 01 19

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 18.** Compete ao Diretor de Estruturação e Operações, entre outras atribuições:*

(a) definir a estrutura e o modelo de cada emissão de CRA's e de CRI's pela Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições;

(b) implementar a estrutura de todas as emissões de CRA's e de CRI's pela Companhia, observadas as disposições na legislação aplicável;

(c) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para a implementação de CRA's e de CRI's a serem emitidos pela Companhia;

(d) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões de CRA's e de CRI's, das auditorias a serem realizadas, caso aplicável;

(e) praticar eventuais outros atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários;

(f) acompanhar os CRA's e de CRI's emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e

(g) administrar o patrimônio separado de cada uma dos CRA's e dos CRI's emitidos pela Companhia até o seu vencimento."

*"**Artigo 19.** Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições:*

(a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com novos investidores, ofertando e negociando CRA's e CRI's de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia;

JUCESP
11 01 19

(b) gerenciar o relacionamento com os atuais investidores dos CRA's e dos CRI's de emissão da Companhia;

(c) cumprir com as todas as obrigações constantes na Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, incluindo as obrigações: (i) constantes sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, prestando as informações adequadas sobre os CRA's e os CRI's que a Companhia distribua; e (b) de atender a padrões mínimos de informações aos investidores, determinados pela legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, visando esclarecer, no mínimo, os riscos relacionados ao investimento;

(d) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, incluindo as normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, devendo desenvolver e adotar procedimentos formais de "conheça seu cliente" (Know Your Client – "KYC") compatíveis com o porte, volume de transações, natureza e complexidade dos CRA's e dos CRI's a serem ofertados pela Companhia, com o objetivo de contribuir para o aprimoramento das melhores práticas que dispõem sobre a prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, buscando o monitoramento contínuo das transações, de modo a o a identificar aquelas que são suspeitas e/ou incompatíveis com o patrimônio e/ou renda de cada investidor;

(e) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 505 de 27 de setembro de 2011, incluindo normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; e

(f) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos CRA's e dos CRI's da Companhia, que preveja, no mínimo: (i) o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis; (ii) políticas de investimentos pessoais e de segurança da informação; e (iii) procedimentos aplicados para KYC adequado, bem como às demais normas aplicadas à atividade de distribuição de CRA's e de CRI's; e cumprir com todas as obrigações relacionadas com a distribuição de CRA e de CRA, previstas na Instrução CVM 414/04 e na Instrução CVM 600/18. "

JUCESP
11 01 19

(iv) Alterar a forma de representação da Companhia, em função da criação dos novos cargos de diretores conforme deliberado acima, bem como permitir que a Companhia emita CRA's e CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, sem a necessidade de aprovação societária específica, passando o Artigo 21 do Estatuto Social da Companhia a vigorar com a seguinte redação:

*"**Artigo 21**. 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, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 (um) procurador ; 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 1º**. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 (um) procurador, 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 2º**. 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.*

JUCESP
11 01 19

Parágrafo 3º. *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.*

Parágrafo 4º. *As emissões de CRA's e de CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima."*

(v) Renumerar os Artigos e consolidar o Estatuto Social da Companhia para refletir as alterações ora aprovadas, passando esse a viger de acordo com a versão que se constitui no Anexo I da presente, que, rubricada pela mesa, integra esta ata para todos os fins de direito e foi por todos os presentes aprovada.

6. ENCERRAMENTO, LAVRATURA, APROVAÇÃO E ASSINATURA: Nada mais havendo a tratar e nenhum dos presentes querendo fazer uso da palavra, o Sr. Presidente declarou encerrada a Assembleia, lavrou-se a presente ata, que lida e achada conforme, foi por todos os presentes, aprovada e assinada. Por fim os presentes autorizaram a administração da Companhia a publicar, a presente ata, em forma sumária, com a omissão das assinaturas dos acionistas, e tomar todas as medidas necessárias à efetivação das deliberações ora aprovadas.

7. TOTALIDADE DOS ACIONISTAS PRESENTES: TRUE ONE PARTICIPAÇÕES S.A. e CADÊNCIA PARTICIPAÇÕES LTDA.

Nada mais havendo a ser tratado, foi suspensa a assembleia para a lavratura da presente Ata, que vai assinada pelo Presidente da mesa e pelo Secretário, após o que, lida e achada conforme, foi por todos os presentes assinada.

JUCESP
11 01 19

Mesa:

FERNANDO CESAR BRASILEIRO
Presidente da Mesa

RODRIGO HENRIQUE BOTANI
Secretário

Totalidade dos Acionistas Presentes:

TRUE ONE PARTICIPAÇÕES S.A.

CADÊNCIA PARTICIPAÇÕES LTDA.

JUCESP
11 JAN 2019
SEDE
SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO ECONÔMICO, CIÊNCIA, TECNOLOGIA E INOVAÇÃO
JUCESP
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NÚMERO
5.440/19-1
SECRETARIA GERAL
JUCESP

100591503.1

JUCESP
11 01 19

ANEXO I

TRUE 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 28 DE DEZEMBRO DE 2018.

"ESTATUTO SOCIAL DA
TRUE SECURITIZADORA S.A.

CAPITULO I
DENOMINAÇÃO, SEDE, PRAZO DE DURAÇÃO E OBJETO SOCIAL

Artigo 1º. A **TRUE 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 2º. A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, 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.

100591503.1

JUCESP
11 01 19

Artigo 3º. 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, colocação e distribuição 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 nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, da Lei nº. 11.076, de 30 de dezembro de 2004 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados 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 4º. 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 5º. 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 9º deste Estatuto Social.

JUCESP
11 01 19

CAPÍTULO III
ASSEMBLEIA GERAL DE ACIONISTAS

Artigo 6º. 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 7º. 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 8º. As Assembleias Gerais de acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, conforme previsto no art. 123 da Lei n.º 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 9º. 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.

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.

JUCESP
11 01 19

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.

JUCESP
11 01 19

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.

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

JUCESP
11 01 19

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:

(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;

JUCESP
11 01 19

(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 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 1 (um) designado Diretor Presidente; 1 (um) Diretor de Estruturação e Operações; 1 (um) Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem designação específica.

JUCESP
11 01 19

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. Compete ao Diretor de Estruturação e Operações, entre outras atribuições:

(a) definir a estrutura e o modelo de cada emissão de CRA's e de CRI's pela Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições;

(b) implementar a estrutura de todas as emissões de CRA's e de CRI's pela Companhia, observadas as disposições na legislação aplicável;

JUCESP
11 01 19

(c) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para a implementação de CRA's e de CRI's a serem emitidos pela Companhia;

(d) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões de CRA's e de CRI's, das auditorias a serem realizadas, caso aplicável;

(e) praticar eventuais outros atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários;

(f) acompanhar os CRA's e de CRI's emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e

(g) administrar o patrimônio separado de cada uma dos CRA's e dos CRI's emitidos pela Companhia até o seu vencimento.

Artigo 19. Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições:

(a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com novos investidores, ofertando e negociando CRA's e CRI's de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia;

(b) gerenciar o relacionamento com os atuais investidores dos CRA's e dos CRI's de emissão da Companhia;

(c) cumprir com as todas as obrigações constantes na Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, incluindo as obrigações: (i) constantes sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, prestando as informações adequadas sobre os CRA's e os CRI's que a Companhia distribua; e (b) de atender a padrões mínimos de informações aos investidores, determinados pela legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, visando esclarecer, no mínimo, os riscos relacionados ao investimento;

JUCESP
11 01 19

(d) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 301, de 16 de abril de 1999, incluindo as normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, devendo desenvolver e adotar procedimentos formais de "conheça seu cliente" (*Know Your Client* – "KYC") compatíveis com o porte, volume de transações, natureza e complexidade dos CRA's e dos CRI's a serem ofertados pela Companhia, com o objetivo de contribuir para o aprimoramento das melhores práticas que dispõem sobre a prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, buscando o monitoramento contínuo das transações, de modo a o a identificar aquelas que são suspeitas e/ou incompatíveis com o patrimônio e/ou renda de cada investidor;

(e) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 505 de 27 de setembro de 2011, incluindo normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; e

(f) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos CRA's e dos CRI's da Companhia, que preveja, no mínimo: (i) o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis; (ii) políticas de investimentos pessoais e de segurança da informação; e (iii) procedimentos aplicados para KYC adequado, bem como às demais normas aplicadas à atividade de distribuição de CRA's e de CRI's; e cumprir com todas as obrigações relacionadas com a distribuição de CRA e de CRI, previstas na Instrução CVM 414/04 e na Instrução CVM 600/18.

Artigo 20. O Conselho de Administração designará, dentre os Diretores da Companhia, aquele(s) que exercerá(ão) as funções de Diretor de Relações com

JUCESP
11 01 19

Investidores. São funções do Diretor de Relações com Investidores, entre outras 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 21. 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, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 (um) procurador; 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 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 (um) procurador, 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.

JUCESP
11 01 19

Parágrafo 2º. 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 3º. 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.

Parágrafo 4º. As emissões de CRA's e de CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima.

Artigo 22. 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.

Artigo 23. 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

JUCESP
11 01 19

Artigo 24. 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 25. 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 26. O exercício social terá duração de 01 (um) ano, com início em 1º 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 1º. 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 2º. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável.

JUCESP
11 01 19

Parágrafo 3º. 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.

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 27. 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 28. 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.

BRINQUEDOS BANDEIRANTE S.A.

C.N.P.J. (M.F.) Nº 61.068.557/0001-59 - NIRE Nº 35.300.039.246

Edital de Convocação de Assembleia Geral Extraordinária

Ficam convocados os senhores acionistas de **Brinquedos Bandeirante S/A** a se reunirem em Assembleia Geral Extraordinária, a se realizar no dia 21 de janeiro de 2019, às 10:00 horas, em sua sede social, na Avenida Vila Ema, 2208/58, São Paulo, SP, a fim de deliberarem sobre a seguinte ordem do dia: a) Reforma do Estatuto Social; b) Eleição de nova Diretoria; c) Outros assuntos de interesse social. São Paulo, 09 de janeiro de 2019.

Cyro de Souza Nogueira Junior - Diretor Administrativo Financeiro

True One Participações S.A.

Companhia Aberta - CNPJ/MF 29.267.914/0001-03 - NIRE 35.300.515.153

Extrato da Ata de Assembleia Geral Extraordinária de 27.09.2018

Data, hora, local: 27.09.2018, 17:30hs, na sede social, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, São Paulo/SP. **Presença:** Totalidade dos acionistas. **Mesa:** Presidente: Fernando Cesar Brasileiro; Secretário: Rodrigo Henrique Botani. **Deliberações aprovadas:** (a) a destinação e pagamentos de dividendos aos seus acionistas no montante de R$ 687.386,27. **Encerramento:** Nada mais, lavrou-se a ata. **Acionistas: Ápice Consultoria Financeira e Participações Ltda., Fincapital Participações S.A.**. JUCESP nº 5.301/19-1 em 11.01.2019. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

LAZAM-MDS Corretora e Administradora de Seguros S.A.

CNPJ/MF Nº. 48.114.367/0001-62 - NIRE 35.300.335.228

Ata da Assembleia Geral Extraordinárias

1. Data, Hora e Local: 11/12/18, às 10 hs, na sede social da Companhia, em SP/SP, na Avenida das Nações Unidas, nº 8501, Lado A do 26º andar, Edifício Eldorado Business Tower. **2. Presença:** Acionistas representando a totalidade do capital social, conforme assinaturas no Livro de Presença de Acionistas, na conformidade do art. 124, §4º, da Lei nº 6.404/76. **3. Mesa:** Presidente: José Manuel Queirós Dias da Fonseca, Secretário: Ariel Yantchikis Couto. **4. Ordem do Dia: a)** Tomar conhecimento da renúncia apresentada pelos membros do Conselho de Administração: **Carlos Francisco de Miranda Guedes Bianchi de Aguiar**, detentor do cartão de cidadão nº 03168072; e **Jacqueline Legrand,** Passaporte nº 04REI96766; **b)** eleição de novos membros do Conselho de Administração; **5. Resumo das Deliberações.** A Assembleia Geral, por decisão unânime, em face da renúncia do Carlos Francisco de Miranda Guedes Bianchi de Aguiar e da Jacqueline Legrand, aprovou a eleição do **Ricardo Botelho Barbosa Pinto dos Santos,** cartão de cidadão nº 10121309 válido até 05/08/2019 emitido pelas competentes entidades da República Portuguesa, morador em Rua Estevão da Gama, nº 52, 4405-639, Vila Nova de Gaia, Portugal e **José Diogo Carneiro de Araújo e Silva,** cartão de cidadão nº 10809973 válido até 05/06/2028 emitido pelas competentes entidades da República Portuguesa, morador na Rua das Motas nº 164, 5150-520, Porto Portugal, como membros do Conselho de Administração da Companhia com mandato até a Assembleia Geral Ordinária de 2019. Em decorrência da eleição de **Ricardo Botelho Barbosa Pinto dos Santos e José Diogo Carneiro de Araújo e Silva,** o Conselho de Administração passa a ser composto dos seguintes membros: **José Manuel Queirós Dias da Fonseca,** português, casado, administrador, portador do bilhete de identidade nº 3.438.301, emitido em 04/04/1997, por Lisboa, residente na Avenida da República, nº 779, 10B, Matosinhos, Portugal, **Ricardo Botelho Barbosa Pinto dos Santos,** português, casado, gestor de empresas, cartão de cidadão nº 10121309 válido até 05/08/2019 emitido pelas competentes entidades da República Portuguesa, morador em Rua Estevão da Gama, nº 52, 4405-639, Vila Nova de Gaia, Portugal e **José Diogo Carneiro de Araújo e Silva,** português, casado, gestor de empresas, cartão de cidadão nº 10809973 válido até 05/06/2028 emitido pelas competentes entidades da República Portuguesa, morador na Rua das Motas nº 164, 5150-520, Porto, Portugal. **6. Desimpedimento:** Para fins do artigo 147, caput, da Lei nº 6.404/76, a declaração de desimpedimento dos membros do Conselho de Administração ora eleitos, estão arquivados na sede da Companhia. **7. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a reunião da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi aprovada pelos presentes que a subscrevem. José Manuel Queirós Dias da Fonseca - Presidente da Mesa; Secretário: Ariel Yantchikis Couto. **Acionistas:** MDS Corretor de Seguros S.A. e MDS, SGPS, S.A. São Paulo, 11/12/18. Presidente da Mesa: José Manuel Queirós Dias da Fonseca; Secretário: Ariel Yantchikis Couto. Jucesp nº 1.849/19-0 em 04/01/2019. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral.

SEPEX SP - APROVAÇÃO PROPOSTA ORÇAMENTARIA 2019

OBS Despesa Orçamentaria 01 de novembro 2018 a 31 de outubro 2019

RECEITAS	Renda Patrimonial	Associativa- Assistencial	Cont. Sindical	Total
RECEITAS	72.000,00	493.245,89	80.000,00	625.245,89
TOTAL DAS RECEITAS	*72.000,00*	*493.245,89*	*60.000,00*	*625.245,89*
DESPESAS	**Renda Patrimonial**	**Associativa- Assistencial**	**Cont. Sindical**	**Total**
ADMINISTRATIVAS				
Despesas Administrativas	-	135.534,62	-	-
Sub Total Administrativas	-	**135.534,62**	-	**135.534,62**
MARKETING-PROJETOS-EVENTOS				
Assessoria Comunicação Marketing e Projetos	-	-	3.600,00	-
Sub Total Marketing	-	-	**3.600,00**	**3.600,00**
COORDENAÇÃO TÉCNICA	-	-	3.000,00	**3.000,00**
Sub Total Cordenação Tecnica	-	-	**3.000,00**	**3.000,00**
FEDERAÇÃO, SINDICATO E ASS. DE CLASSE	-	7.000,00	-	**7.000,00**
Sub Total Federação	-	**7.000,00**	-	**7.000,00**
PESSOAL				
Salarios- Encargos- Férias- 13º- VR-VT	-	406.561,27	-	**406.561,27**
Sub total Pessoal	-	**406.561,27**	-	**406.561,27**
FINANCEIRAS				
Tarifas Bancarias Doc cobranças IR-IOF-s/aplicações	-	27.600,00	-	**27.600,00**
Sub Total despesas Financeiras	-	**27.600,00**	-	**27.600,00**
TRIBUTÁRIAS				-
IR imposto retido na fonte	-	180,00	-	**180,00**
TFE	-	170,00	-	**170,00**
Sub Total Despesas Tributarias	-	**350,00**	-	**350,00**
APLICAÇÃO DE CAPITAL				-
Imobilizado	-	-	-	-
Juridico	-	-	41.600,00	**41.600,00**
Outras	-	-	-	-
Sub total Aplicação de capital	-	-	**41.600,00**	**41.600,00**
TOTAL DAS DESPESAS	-	*577.045,89*	*48.200,00*	*625.245,89*

Aprovado em Assembléia Ordinária em 05 de dezembro de 2018

São Paulo, 05 de dezembro de 2018

Luiz Fernando Rodovalho - Presidente **Jose Duarte Batista** - Diretor Administrativo

Leandro Mauro Formigone - Diretor Financeiro **Catia Regina Teimabo P.Figueiredo** - CRC -1SP221268/

Serviço de Atendimento ao Assinante

De segunda à sexta-feira das 8h as 18h.

(11) 5095-5335

São Paulo e Grande SP

DCI Diário Comércio Indústria & Serviços

Ápice Securitizadora S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 28 de Dezembro de 2018.

Data, Hora, Local: 28.12.2018, 11hs, na sede, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. **Presença:** Totalidade dos acionistas. **Mesa:** Fernando Cesar Brasileiro - Presidente, Rodrigo Henrique Botani - Secretário. **Deliberações Aprovadas**: (i) Alterar a denominação social para **True Securitizadora S.A.**, e alterar o Artigo 1º do Estatuto Social: **"***A True 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 nº 6.404/76, com as alterações posteriores.***"** (ii) Alterar o objeto social para: (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 imobiliários e direitos creditórios do agronegócio; (ii) a aquisição de créditos imobiliários, direitos creditórios do agronegócio e de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), 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 a securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514/97, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, exclusivamente para essas finalidades; e (vi) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de títulos e valores mobiliários; (ii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iii) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente a securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514/97, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (iv) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, exclusivamente para essas finalidades; e (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), 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 a securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514/97, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados 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 4º**. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R$ 400.000,00, dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **§ Único**. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". **Artigo 5º**. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de voto nas Assembleias Gerais de acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no artigo 9º deste Estatuto Social. **Capítulo III - Assembleia Geral de Acionistas: Artigo 6º.** As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social. **Artigo 7º.** 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 8º.** As Assembleias Gerais de acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, conforme previsto no artigo 123, Lei nº 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 9º**. 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. **§ 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, casos 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. **§ 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. **§ 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 e, no máximo, 05 membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 anos, sendo permitida a reeleição. **§ 1º**. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice Presidente do Conselho de Administração. **§ 2º**. A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração. **§ 3º**. Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral. **Artigo 12**. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada ano, nos 04 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. **§ 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. **§ 2º**. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 07 dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 hs de antecedência à reunião. **§ 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. **§ 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. **§ 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: (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remuneração, global ou individual, respeitado 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 exame 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 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 e, no máximo, 05 membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 anos, permitida a reeleição, sendo 1 designado Diretor Presidente; 1 Diretor de Estruturação e Operações; 1 Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem designação específica. **§ 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. **§ Único**. 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. **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**. Compete ao Diretor de Estruturação e Operações, entre outras atribuições: (a) definir a estrutura e o modelo de cada emissão de CRA's e de CRI's pela Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições; (b) implementar a estrutura de todas as emissões de CRA's e de CRI's pela Companhia, observadas as disposições na legislação aplicável; (c) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para a implementação de CRA's e de CRI's a serem emitidos pela Companhia; (d) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões de CRA's e de CRI's, das auditorias a serem realizadas, caso aplicável; (e) praticar eventuais outros atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários; (f) acompanhar os CRA's e de CRI's emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e (g) administrar o patrimônio separado de cada uma dos CRA's e dos CRI's emitidos pela Companhia até o seu vencimento. **" Artigo 19**. Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições: (a) *identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com novos investidores, ofertando e negociando CRA's e CRI's de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia; (b) gerenciar o relacionamento com os atuais investidores dos CRA's e dos CRI's de emissão da Companhia; (c) cumprir com as todas as obrigações constantes na Instrução CVM nº 539, de 13.11.2013, incluindo as obrigações: (i) constantes sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, prestando as informações necessárias sobre os CRA's e os CRI's que a Companhia distribua; e (b) de atender a padrões mínimos de informações aos investidores, determinados pela legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, visando esclarecer, no mínimo, os riscos relacionados ao investimento; (d) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 301, de 16.04.1999, incluindo as normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, devendo desenvolver e adotar procedimentos formais de "conheça seu cliente" (Know Your Client – "KYC") compatíveis com o porte, volume de transações, natureza e complexidade dos CRA's e dos CRI's a serem ofertados pela Companhia, com o objetivo de contribuir para o aprimoramento das melhores práticas que dispõem sobre a prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, buscando o monitoramento contínuo das transações, de modo a o a identificar aquelas que são suspeitas e/ou incompatíveis com o patrimônio e/ou renda de cada investidor; (e) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 505 de 27.09.2011, incluindo normas de cadastro de clientes, de conduta e de gerenciamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; e (f) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos CRA's e dos CRI's da Companhia, que preveja, no mínimo: (i) o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis; (ii) políticas de investimentos pessoais e de segurança da informação; e (iii) procedimentos aplicados para KYC adequado, bem como às demais normas aplicadas à atividade de distribuição de CRA's e de CRI's; e cumprir com todas as obrigações relacionadas com a distribuição de CRA e de CRI, previstas na Instrução CVM 600/18. "** (iv) Alterar a forma de representação da Companhia, em função da criação dos novos cargos de diretores, bem como permitir que a Companhia emita CRA's e CRI's, que venham a ter regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, sem a necessidade de aprovação societária específica, alterando o Artigo 21 do Estatuto Social: **"***Artigo 21. 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 dois diretores, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador; ou (b) conjuntamente por 2 procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento público de mandato e de acordo com os poderes que nele contiverem. § 1º. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 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. § 2º. 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 ano. § 3º. 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 ano. § 4º. As emissões de CRA's e de CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima."** (v) Renumerar os Artigos e consolidar o Estatuto Social. Nada mais. JUCESP nº 5.440/19-1 em 11.01.2019. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral. **Anexo I - Estatuto Social - Capítulo I - Denominação, Sede, Prazo de Duração e Objeto Social: Artigo 1º.** A **True 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 nº 6.404/76, conforme alterações posteriores. **Artigo 2º.** A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP, 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 3º.** 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, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), 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 a securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514/97, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, exclusivamente para essas finalidades; e (vi) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de títulos e valores mobiliários; (ii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), podendo realizar a emissão e colocação de outros títulos e/ou valores mobiliários; (iii) a prestação de serviços e realização de outros negócios relacionados ao mercado secundário de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, especialmente a securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514/97, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (iv) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio, exclusivamente para essas finalidades; e (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de títulos e valores mobiliários; (iii) a emissão, colocação e distribuição no mercado financeiro, de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRIs") e de Certificados de Recebíveis do Agronegócio ("CRAs"), 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 a securitização de tais créditos imobiliários e direitos creditórios do agronegócio, nos termos da Lei nº 9.514/97, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados 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 4º**. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado é de R$ 400.000,00, dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **§ Único**. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". **Artigo 5º**. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de voto nas Assembleias Gerais de acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no artigo 9º deste Estatuto Social. **Capítulo III - Assembleia Geral de Acionistas: Artigo 6º.** As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social. **Artigo 7º.** 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 8º.** As Assembleias Gerais de acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, conforme previsto no artigo 123, Lei nº 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 9º**. 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. **§ 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, casos 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. **§ 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. **§ 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 e, no máximo, 05 membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 anos, sendo permitida a reeleição. **§ 1º**. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice Presidente do Conselho de Administração. **§ 2º**. A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração. **§ 3º**. Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral. **Artigo 12**. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada ano, nos 04 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. **§ 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. **§ 2º**. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 07 dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 hs de antecedência à reunião. **§ 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. **§ 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. **§ 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: (a) fixar a orientação geral dos negócios da Companhia; (b) eleger e destituir os Diretores da Companhia e fixar-lhes as atribuições e remuneração, global ou individual, respeitado 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 exame 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

Ápice Securitizadora S.A.

CNPJ/MF 12.130.744/0001-00 - NIRE 35.300.444.957

Extrato da Ata da Assembleia Geral Extraordinária Realizada em 28 de Dezembro de 2018.

Data, Hora, Local: 28.12.2018, 11hs, na sede, Avenida Santo Amaro, 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, São Paulo/SP. **Presença:** Totalidade dos acionistas. **Mesa:** Fernando Cesar Brasileiro - Presidente, Rodrigo Henrique Botani - Secretário. **Deliberações Aprovadas**: (i) Alterar a denominação social para **True Securitizadora S.A.** e alterar o Artigo 1º do Estatuto Social: "*A True 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 nº 6.404/76, conforme alterações posteriores.*" (ii) Alterar o objeto social para: (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, colocação e distribuição 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 nº 9.514/97, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio. Alterar o Artigo 3º do Estatuto Social: "*Artigo 3º. 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, colocação e distribuição 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 nº 9.514/97, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados derivativos visando à cobertura de riscos na sua carteira de créditos imobiliários e de direitos creditórios do agronegócio.*" (v) Alterar a forma de representação da Companhia, em função da criação dos novos cargos de diretores, bem como permitir que a Companhia emita CRA's e CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, sem a necessidade de aprovação societária específica, alterando o Artigo 21 do Estatuto Social: "*Artigo 21. 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, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador; ou (b) conjuntamente por 2 procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento público de mandato e de acordo com os poderes que nele contiverem. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 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 poderes. § 2º. O mandatário "ad negotia" da Companhia será nomeado por procuração pública, subscrita por qualquer membro da Diretoria, com prazo de validade não superior a 1 ano. § 3º. 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 ano. § 4º. As emissões de CRA's e de CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima.*" (v) Renumerar os Artigos e consolidar o Estatuto Social. Nada mais. JUCESP nº 5.440/19-1 em 11.01.2019. Flávia Regina Britto Gonçalves - Secretária Geral. **Anexo I - Estatuto Social - Capítulo I - Denominação, Sede, Prazo de Duração e Objeto Social: Artigo 1º.** A **True 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 nº 6.404/76, conforme alterações posteriores. **Artigo 2º.** A Companhia tem sua sede e foro na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, em São Paulo/SP, 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 3º.** 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, colocação e distribuição 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 nº 9.514/97, Lei nº 11.076/04 e outras disposições legais aplicáveis; (v) a realização de operações de hedge em mercados 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 4º**. O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 400.000,00, dividido em 400.000 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal. **§ Único**. A propriedade das ações será comprovada pela inscrição do nome do acionista no livro de "Registro de Ações Nominativas". **Artigo 5º**. Cada ação ordinária confere ao seu titular o direito de 01 voto nas Assembleias Gerais de acionistas, cujas deliberações serão tomadas na forma da legislação aplicável, respeitado o disposto no artigo 29º deste Estatuto Social. **Capítulo III - Assembleia Geral de Acionistas: Artigo 6º.** As Assembleias Gerais de acionistas realizar-se-ão ordinariamente uma vez por ano, nos 04 primeiros meses subsequentes ao encerramento de cada exercício social. **Artigo 7º.** 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 8º**. As Assembleias Gerais de acionistas, Ordinárias ou Extraordinárias, serão convocadas, conforme previsto no artigo 123, Lei nº 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 9º**. 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. **§ 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. **§ 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. **§ 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 e, no máximo, 05 membros, eleitos pela Assembleia Geral de acionistas, e por esta destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 anos, sendo permitida a reeleição. **§ 1º**. A Assembleia Geral nomeará, dentre os Conselheiros eleitos, o Presidente e o Vice Presidente do Conselho de Administração. **§ 2º**. A Assembleia Geral poderá eleger suplentes para os membros do Conselho de Administração. **§ 3º**. Em caso de vacância do cargo de Conselheiro, caberá ao Conselho de Administração escolher o substituto, que servirá até a próxima Assembleia Geral. **Artigo 12**. O Conselho de Administração reunir-se-á, ordinariamente, uma vez a cada ano, nos 04 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. **§ 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. **§ 2º**. As reuniões do Conselho de Administração serão convocadas com no mínimo 07 dias de antecedência, salvo em caso de urgência, quando a convocação, devidamente justificada, será feita com 48 hs de antecedência à reunião. **§ 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. **§ 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. **§ 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: (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 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 e, no máximo, 05 membros, acionistas ou não, residentes no país, eleitos pelo Conselho de Administração, e por este destituíveis a qualquer tempo, para um mandato de 03 anos, permitida a reeleição, sendo 1 designado Diretor Presidente; 1 Diretor de Estruturação e Operações; 1 Diretor de Distribuição e os demais Diretores sem designação específica. **§ 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. § 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. Compete ao Diretor de Estruturação e Operações, entre outras atribuições: (a) definir a estrutura e o modelo de cada emissão de CRA's e de CRI's pela Companhia, quanto ao tipo, valor e demais condições; (b) implementar a estrutura de todas as emissões de CRA's e de CRI's pela Companhia, observadas as disposições na legislação aplicável; (c) auxiliar na coordenação de todos os prestadores de serviço a serem contratados para a implementação de CRA's e de CRI's a serem emitidos pela Companhia; (d) coordenar, em conjunto com os respectivos participantes das emissões de CRA's e de CRI's, das auditorias a serem realizadas, caso aplicável; (e) praticar eventuais outros atos relacionados às atividades de estruturação e emissão que se façam necessários; (f) acompanhar os CRA's e de CRI's emitidos pela Companhia até a data de vencimento, inclusive coordenando o trabalho dos agentes fiduciários e demais prestadores de serviços relacionados à emissão; e (g) administrar o patrimônio separado de cada uma dos CRA's e dos CRI's emitidos pela Companhia até o seu vencimento.*" "*Artigo 19. Compete ao Diretor de Distribuição da Companhia, entre outras atribuições: (a) identificar, desenvolver e gerenciar o relacionamento com novos investidores, ofertando e negociando CRA's e CRI's de emissão da Companhia, dentro dos perfis e estratégias previamente acordados com a Companhia; (b) gerenciar o relacionamento com os atuais investidores dos CRA's e dos CRI's de emissão da Companhia; (c) cumprir com as todas as obrigações constantes na Instrução CVM nº 539, de 13.11.2013, incluindo as obrigações: (i) constantes sobre o dever de verificação da adequação dos produtos, serviços e operações ao perfil do cliente, prestando as informações adequadas sobre os CRA's e os CRI's que a Companhia distribua; e (b) de atender a padrões mínimos de informações aos investidores, determinados pela legislação, regulação e autorregulação aplicáveis, visando esclarecer, no mínimo, os riscos relacionados ao investimento; (d) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 301, de 16.04.1999, incluindo as normas que dispõem sobre a identificação, o cadastro, o registro, as operações, a comunicação, os limites e a responsabilidade administrativa referentes aos crimes de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, devendo desenvolver e adotar procedimentos formais de "conheça seu cliente" (Know Your Client – "KYC") compatíveis com o porte, volume de transações, natureza e complexidade dos CRA's e dos CRI's a serem ofertados pela Companhia, com o objetivo de contribuir para o aprimoramento das melhores práticas que dispõem sobre a prevenção aos crimes de lavagem de dinheiro ou ocultação de bens, direitos e valores, buscando o monitoramento contínuo das transações, de modo a o a identificar aquelas que são suspeitas e/ou incompatíveis com o patrimônio e/ou renda de cada investidor; (e) cumprir com todas as obrigações constantes da Instrução CVM nº 505 de 27.09.2011, incluindo normas de cadastro de clientes, de conduta e de pagamento e recebimento de valores aplicáveis à intermediação de operações realizadas com valores mobiliários em mercados regulamentados de valores mobiliários; e (f) desenvolver política interna de capacitação da equipe envolvida na atividade de distribuição dos CRA's e dos CRI's da Companhia, que preveja, no mínimo: (i) o cumprimento de todas as normas legais e regulamentares aplicáveis; (ii) políticas de investimentos pessoais e de segurança da informação; e (iii) procedimentos aplicados para KYC adequado, bem como às demais normas aplicadas à atividade de distribuição de CRA's e de CRI's; e cumprir com todas as obrigações relacionadas com a distribuição de CRA e de CRA, previstas na Instrução CVM 414/04 e na Instrução CVM 600/18.*" (iv) Alterar a forma de representação da Companhia, em função da criação dos novos cargos de diretores, bem como permitir que a Companhia emita CRA's e CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, sem a necessidade de aprovação societária específica, alterando o Artigo 21 do Estatuto Social: "*Artigo 21. 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, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador; ou (b) conjuntamente por 2 procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento público de mandato e de acordo com os poderes que nele contiverem. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 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 poderes. § 2º. O mandatário "ad negotia" da Companhia será nomeado por procuração pública, subscrita por qualquer membro da Diretoria, com prazo de validade não superior a 1 ano. § 3º. 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 ano. § 4º. As emissões de CRA's e de CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima.*" **Artigo 20**. O Presidente do 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 atribuições previstas neste Estatuto ou em outros normativos editados pela Comissão de Valores Mobiliários: (a) prestar qualquer 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 21**. 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, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador; ou (b) conjuntamente por 2 procuradores, quando assim for designado no respectivo instrumento público de mandato e de acordo com os poderes que nele contiverem. **§ 1º**. As procurações outorgadas em nome da Companhia serão sempre realizadas por qualquer membro da Diretoria, individualmente, salvo o Diretor de Distribuição que deverá assinar em conjunto com outro diretor ou com 1 procurador, devendo especificar os poderes conferidos e ter um prazo máximo de validade de 01 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 poderes. **§ 2º**. O mandatário "ad negotia" da Companhia será nomeados por procuração pública, subscrita por qualquer membro da Diretoria, com prazo de validade não superior a 1 ano. **§ 3º**. 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 ano. **§ 4º**. As emissões de CRA's e de CRI's, que venham a ter o regime fiduciário instituído com a consequente criação do patrimônio separado, não dependem de qualquer aprovação societária específica, cabendo apenas a assinatura dos diretores e/ou dos procuradores da Companhia, conforme regra de representação constante do caput do Artigo 21 acima. **Artigo 22**. São expressamente vedados, sendo nulos e inoperantes em relação à Companhia, os atos de qualquer Diretor, procurador ou funcionário 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. **Artigo 23**. 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 24**. 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% das ações com direito a voto ou 5% das ações sem direito a voto. **Artigo 25**. O Conselho Fiscal, quando instalado, será composto por, no mínimo, 03 e, no máximo, 05 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. **§ 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 26**. O exercício social terá duração de 01 ano, com início em 1º de janeiro e término em 31 de dezembro de cada ano, ocasião em que o balanço e as demais demonstrações financeiras deverão ser preparados. **§ 1º**. A Companhia distribuirá como dividendo obrigatório, em cada exercício social, 25% do lucro líquido do exercício, nos termos do artigo 202, Lei 6.404/76. **§ 2º**. O saldo remanescente, depois de atendidas as disposições legais, terá a destinação determinada pela Assembleia Geral de acionistas, observada a legislação aplicável. **§ 3º**. 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. **§ 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 27**. 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. **§ 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 28**. Fica eleito o Foro Central em São Paulo/SP, 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.

autoridade certificadora oficial
imprensaoficial
GOVERNO DO ESTADO DE SÃO PAULO
GOVERNO DO ESTADO
documento assinado digitalmente

ANEXO III

Declaração da Securitizadora nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora"), no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 186ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da Securitizadora, declara, nos termos do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), 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 Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Prospecto Preliminar") contém e o "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Prospecto Definitivo") conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento, pelos investidores, a respeito dos CRI, da Securitizadora, e da BRZ Empreendimentos e Construções S.A., com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.065.053/0001-41 ("Devedora"), suas atividades, situação econômico-financeira, dos riscos inerentes às suas atividades 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 ao mercado durante todo o prazo de distribuição no âmbito da Oferta, inclusive aquelas eventuais ou periódicas constantes da atualização do registro de companhia aberta da Securitizadora e/ou que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, conforme o caso, permitindo aos investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(iv) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será elaborado de acordo com as normas pertinentes incluindo, mas não se limitando, a Instrução CVM 400 e a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414");

(v) nos termos previstos pela Lei nº 9.514 de 20 de novembro de 1997, e do item 4 do anexo III da Instrução CVM 414, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, bem como sobre quaisquer valores depositados na Conta Centralizadora, incluindo o Fundo de Despesas (conforme definido nos Prospectos); e

(vi) verificou, em conjunto com o Coordenador Líder, com a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de agente fiduciário, 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 pela Securitizadora no Termo de Securitização e nos Prospectos.

São Paulo, 19 de julho de 2019.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: KARINE SIMONE BINCOLETTO
Cargo: R.G 33.317.575-X SSP/SP
CPF/MF: 350.460.308-96

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: RG: 29.522.998-6
CPF: 224.171.888-21

ANEXO IV

Declaração do Coordenador Líder nos termos do artigo 56 da Instrução CVM 400

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

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

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 1909, 30º andar, Torre Sul, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78, neste ato representado na forma de seu Estatuto Social ("Coordenador Líder"), no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 186ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da True Securitizadora S.A. ("Securitizadora", declara, nos termos do artigo 56 da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400"), que:

(i) tomou todas as cautelas e agiu com elevados padrões de diligência, respondendo pela falta de diligência ou omissão, para assegurar que (i) as informações prestadas pela Securitizadora sejam verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes permitindo aos Investidores uma tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta; e (ii) 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 de companhia aberta da Securitizadora que integrem o Prospecto Preliminar ou venham a integrar o Prospecto Definitivo, nas datas de suas respectivas divulgações, são e serão suficientes, permitindo aos Investidores a tomada de decisão fundamentada a respeito da Oferta;

(ii) o "Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Prospecto Preliminar") contém, e o "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Prospecto Definitivo") conterá, todas as informações relevantes necessárias ao conhecimento pelos investidores, a respeito do CRI a ser ofertado, da Securitizadora e da BRZ Empreendimentos e Construções S.A., com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.065.053/0001-41 ("Devedora"), e suas atividades, situação econômico-financeira, os riscos inerentes às suas atividades e quaisquer outras informações relevantes;

(iii) o Prospecto Preliminar foi, e o Prospecto Definitivo será, elaborado de acordo com as normas pertinentes, incluindo, mas são se limitando, à Instrução CVM 400 e à Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"); e

(iv) verificou, em conjunto com a Securitizadora e com a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de agente fiduciário, 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 pela Securitizadora no Termo de Securitização e nos Prospectos.

São Paulo, 19 de julho de 2019.

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

FABRICIO ALMEIDA
Diretor

Nome: BRUNO CONSTANTINO
Cargo: DIRETOR

Nome:
Cargo:

ANEXO V

Declaração da Securitizadora nos termos do Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora"), para fins de atender o que prevê o 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 Securitizadora da oferta pública de colocação dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 186ª Série da 1ª Emissão ("Emissão"), declara, para todos os fins e efeitos que **(i)** nos termos previstos pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, **(ii)** verificou, em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de coordenador líder, com a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de agente fiduciário, 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 pela Securitizadora no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*".

São Paulo, 19 de julho de 2019.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: KARINE SIMONE BINCOLETTO
Cargo: R.G 33.317.575-X SSP/SP
CPF/MF: 350.460.308-96

Nome: Rodrigo Henrique Botani
Cargo: RG: 29.522.998-6
CPF: 224.171.888-21

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VI

Declaração do Coordenador Líder nos termos do
Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 30º andar, Torre Sul, inscrita no CNPJ/ME 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 da oferta pública de colocação dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 186ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da **TRUE SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Securitizadora, com a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**, sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de agente fiduciário, 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 pela Securitizadora no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*".

São Paulo, 19 de julho de 2019.

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

FABRICIO ALMEIDA
Diretor

Nome: BRUNO CONSTANTINO
Cargo: DIRETOR

Nome:
Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VII

Declaração do Agente Fiduciário para fins do
Item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86 ("Agente Fiduciário"), para fins de atender o que prevê o 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 Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 186ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da **TRUE SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora"), declara, nos termos dos artigos 6 e 11, inciso V, da Instrução CVM 583 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, para todos os fins e efeitos 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 nos Prospectos 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 Securitizadora, 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 ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o Art. 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 art. 5 da Instrução CVM 583.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado em 19 de julho de 2019 ("Termo de Securitização").

São Paulo, 19 de julho de 2019.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Nome: Douglas Constantino Ferreira
Cargo:

Nome: Simone Aparecida Gonçalves Velosa
Cargo:

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

A **SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de agente fiduciário, no âmbito da distribuição pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 186ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da **TRUE SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora"), declara, nos termos dos artigos 6 e 11, inciso V, da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme alterada ("Instrução CVM 583") e do item 15 do Anexo III à Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), 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 Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Prospecto Preliminar"), no "Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários das 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Prospecto Definitivo") e no "Termo de Securitização de Créditos Imobiliários para Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A." ("Termo de Securitização");

(ii) o Prospecto Preliminar e o Termo de Securitização contêm e o Prospecto Definitivo conterá todas as informações relevantes necessárias a respeito dos CRI, da Securitizadora, de suas atividades, da situação econômico-financeira e dos riscos inerentes às suas atividades, da BRZ Empreendimentos e Construções S.A., com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.065.053/0001-41 ("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 foi, e o Prospecto Definitivo 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 ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o Art. 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 Art. 6 da Instrução CVM 583.

São Paulo, 19 de julho de 2019.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Nome: Douglas Constantino Ferreira
Cargo:

Nome: Simone Aparecida Gonçalves Velosc
Cargo:

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO VIII

Cópia da Escritura de Emissão de Debêntures e Primeiro Aditamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional 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
31300125602	2054	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
MGE1900466235

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

30 Julho 2019
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 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

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
19/322.311-2	MGE1900466235	24/07/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
013.739.556-60	EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

CELEBRADO POR

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.,
na qualidade de emissora das debêntures

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Debenturista

Datado de
17 de julho de 2019

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Pelo presente "*Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*" ("Escritura de Emissão"), as partes abaixo qualificadas:

(i) **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 04.065.053/0001-41, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31300125602, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); e

(ii) **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

resolvem celebrar esta Escritura de Emissão, de acordo com os seguintes termos e condições:

CONSIDERANDO QUE

(I) a Companhia tem interesse em emitir debêntures, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, nos termos desta Escritura de Emissão, a serem subscritas de forma privada pelo Debenturista ("Debêntures");

(II) os recursos a serem captados, por meio das Debêntures, serão destinados ao financiamento de aquisição e/ou construção, expansão, desenvolvimento e reforma, pela Companhia ou por suas controladas, na forma prevista nesta Escritura de Emissão, de determinados empreendimentos imobiliários listados no Anexo I à presente Escritura de Emissão;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

(III) em virtude da emissão das Debêntures e a subscrição total pelo Debenturista, o Debenturista possuirá, uma vez integralizadas as Debêntures, direito de crédito em face da Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão, em relação ao pagamento do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração, calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido) ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures (conforme abaixo definido) imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força desta Escritura de Emissão em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão ("Créditos Imobiliários");

(IV) 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 da 186ª série da 1ª emissão da Securitizadora ("CRI"), aos quais os Créditos Imobiliários serão vinculados como lastro ("Operação de Securitização"), sendo que o valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores na Operação de Securitização será utilizado pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures;

(V) a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, na condição de agente fiduciário dos CRI ("Agente Fiduciário dos CRI"), a ser contratado por meio do Termo de Securitização (conforme abaixo definido), acompanhará a destinação dos recursos captados por meio da presente Emissão, nos termos da Cláusula 4 abaixo;

(VI) os CRI serão distribuídos por meio de oferta pública de distribuição em regime de melhores esforços, com compromisso de subscrição do coordenador líder, nos termos da Instrução CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Oferta", "Instrução CVM 400" e "Coordenador Líder", respectivamente) e serão destinados a investidores qualificados, assim entendidos os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimentos, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 5/79

imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 9º-A e 9ºB da Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013 ("Investidores", sendo os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI no âmbito da Oferta ou no mercado secundário, serão denominados "Titulares de CRI").

1. AUTORIZAÇÃO

1.1 A emissão das Debêntures, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor ("Lei das Sociedades por Ações"), a celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação (conforme definido abaixo) serão realizadas com base nas deliberações da assembleia geral de acionistas da Companhia realizada em 17 de julho de 2019 ("AGE da Companhia"). Para fins desta Escritura de Emissão, "Documentos da Operação" significam: em conjunto: (i) esta Escritura de Emissão, (ii) a escritura de emissão da CCI (conforme abaixo definida) ("Escritura de Emissão de CCI"), (iii) o Termo de Securitização (conforme definido abaixo), (iv) o contrato de distribuição a ser celebrado entre a Securitizadora, a Companhia e o Coordenador Líder ("Contrato de Distribuição"), (v) os Prospectos Preliminar e Definitivo, (vi) os boletins de subscrição dos CRI (conforme definido abaixo), e (vii) os demais documentos relativos à emissão e oferta dos CRI.

2. REQUISITOS

2.1 A presente 1ª (primeira) emissão de Debêntures da Companhia e a celebração desta Escritura de Emissão serão realizadas com observância aos seguintes requisitos:

I. Arquivamento e Publicação da Ata da AGE da Companhia. Nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações, a ata de AGE da Companhia será arquivada na JUCEMG e publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal "Hoje em Dia".

II. Arquivamento da Escritura. Nos termos do artigo 62, inciso II e parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações, esta Escritura de Emissão e seus aditamentos serão arquivados na JUCEMG.

III. Agente Fiduciário. Não será contratado agente fiduciário para representar os direitos e interesses dos debenturistas na presente Emissão.

IV. Registro para Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação. As Debêntures não serão registradas para distribuição no mercado primário, negociação no mercado secundário, custódia eletrônica ou liquidação em qualquer mercado organizado; e

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 6/79

V. Dispensa de Registro na CVM e na ANBIMA. A Emissão não será objeto de registro perante a CVM, bem como não será registrada na Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais - ANBIMA ("ANBIMA"), uma vez que as Debêntures serão objeto de colocação privada, sem qualquer intermediação ou esforço de venda realizado por instituição integrante do sistema de distribuição perante investidores indeterminados.

3. OBJETO SOCIAL DA COMPANHIA

3.1 A Companhia tem por objeto social 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 bancário e afins e (g) a compra e venda de insumos e materiais para a construção civil.

4. DESTINAÇÃO DE RECURSOS

4.1 Os recursos líquidos obtidos pela Companhia com a Emissão serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento (conforme abaixo definido), para a aquisição de determinados imóveis e/ou construção e/ou reforma de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo I a esta Escritura de Emissão ("Empreendimentos Imobiliários"), pela Companhia ou por suas controladas ("SPEs Investidas"), o que abrangerá exclusivamente os custos e despesas diretamente relativos à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários, excetuadas as despesas dispostas na Cláusula 4.5 abaixo.

4.2 O percentual destinado a cada Empreendimento Imobiliário, conforme estabelecido na tabela 2 constante no Anexo I a esta Escritura de Emissão, poderá ser alterado a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário seja alterado após a integralização das Debêntures, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Referidas alterações poderão ser realizadas, nos termos aqui previstos, sem a necessidade de aprovação por assembleia geral de acionistas da Companhia, de Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definida), ou de assembleia geral de Titulares de CRI.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 7/79

4.3 A Companhia deverá prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, por meio do envio de relatório na forma do Anexo II a esta Escritura de Emissão ("Relatório de Acompanhamento"), na seguinte periodicidade: (a) a cada 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização (conforme abaixo definida) até a Data de Vencimento dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro; e (b) sempre que razoavelmente solicitado por escrito por Autoridade (conforme abaixo definido), pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, para fins de atendimento às Obrigações Legais (conforme abaixo definido) e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado pelas Obrigações Legais.

4.3.1. Compreende-se por "Autoridade": qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) ("Pessoa"), entidade ou órgão:

(i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou

(ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

4.3.2. Compreende-se por "Obrigações Legais": qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações.

4.3.3. A Companhia declara que será acionista controladora das SPEs Investidas que vierem a ser constituídas para a consecução de suas atividades comerciais no que tange os Empreendimentos Imobiliários, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assume, desde já, a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Companhia, a integral utilização da parcela dos recursos destinados à respectiva SPE Investida no Empreendimento Imobiliário em questão.

4.3.4. Na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por Autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Companhia com a emissão das Debêntures, a

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 8/79

Companhia deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer Autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados e já utilizados.

4.3.5. Observado o disposto na Cláusula 4.7 abaixo, em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total previstos nesta Escritura de Emissão, a Companhia permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão, até a Data de Vencimento dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da presente Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos desta Cláusula 4; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário dos CRI acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Cláusula 4.3 e seguintes acima.

4.4 Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório de Acompanhamento, o Agente Fiduciário dos CRI será responsável por verificar, com base no Relatório de Acompanhamento, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Companhia, devendo, para tanto, envidar seus melhores esforços para obter, junto à Companhia, os documentos necessários à verificação da destinação dos recursos ao Empreendimentos Imobiliários, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Companhia, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista nesta Escritura de Emissão.

4.5 Os recursos obtidos pela Companhia com a emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Data de Emissão, mesmo que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Imobiliários.

4.6 Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário dos CRI presumirá que os documentos originais, ou cópias autenticadas de documentos que eventualmente sejam encaminhados pela Companhia ou por terceiros a seu pedido, não foram objeto de fraude ou adulteração, não cabendo a este a responsabilidade por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Companhia, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Companhia, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no Relatório de Acompanhamento.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 9/79

4.7 A Companhia compromete-se, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da presente Emissão exclusivamente nos termos desta Cláusula, sendo certo que referida obrigação permanecerá em vigor, nos termos da Cláusula 4.3.5 acima, ainda que ocorram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado ou resgate antecipado total das Debêntures.

4.8 Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários evidenciando os recursos já despendidos constam do Anexo I a esta Escritura de Emissão, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a presente Emissão. Adicionalmente, a Companhia declara que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, quaisquer recursos oriundos de qualquer captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Companhia.

5. CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO E DAS DEBÊNTURES

5.1 Debenturista. As Debêntures serão subscritas pelo Debenturista, sendo o Debenturista a Securitizadora ou qualquer pessoa que venha a ser seja titular das Debêntures a qualquer tempo doravante denominado "Debenturista".

5.2 Colocação e Negociação. As Debêntures serão objeto de colocação privada junto ao Debenturista, sem que haja (i) intermediação de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários; e/ou (ii) realização de qualquer esforço de venda perante investidores indeterminados.

5.3 Prazo de Subscrição. Respeitado o atendimento dos requisitos a que se refere a Cláusula 2 acima, as Debêntures serão subscritas a qualquer momento até o início da Oferta ("Data de Subscrição").

5.4 Preço de Integralização. Mediante a satisfação ou renúncia pelo Coordenador Líder das Condições Precedentes previstas no Contrato de Distribuição, as Debêntures serão integralizadas (i) na primeira Data de Integralização, pelo seu Valor Nominal Unitário; e (ii) para as demais integralizações, pelo Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização (conforme abaixo definido), até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"), devendo a Companhia, a cada data de integralização das Debêntures, atualizar o registro no livro de registro das Debêntures da Companhia.

5.5 Forma de Subscrição e de Integralização. A subscrição será realizada na Data de Subscrição, por meio de assinatura de boletim de subscrição, conforme modelo constante no Anexo III da presente Escritura de Emissão. As Debêntures

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 10/79

serão integralizadas à vista, em moeda corrente nacional, pelo Preço de Integralização, a qualquer tempo, durante o período da oferta dos CRI, conforme ocorra a integralização dos CRI (sendo cada data, uma "Data de Integralização"), observados os termos e condições do Termo de Securitização.

5.6 Securitização. A Securitizadora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, emitirá 1 (uma) cédula de crédito imobiliário, sem garantia real imobiliária ("CCI"), para representar integralmente as Debêntures. A CCI, representativa das Debêntures, será utilizada como lastro da emissão dos CRI, a serem colocados junto a Investidores, nos termos do termo de securitização a ser celebrado pela Securitizadora e pelo Agente Fiduciário dos CRI ("Termo de Securitização") de modo que a CCI, representativa das Debêntures, ficará vinculada aos CRI e seu respectivo patrimônio separado ("Patrimônio Separado"). A Companhia se obriga a tomar qualquer providência necessária à viabilização da referida operação de securitização, sendo certo, porém, que a menos que assim entendido pela Securitizadora, a estruturação de referida operação de securitização independerá de qualquer aprovação ou autorização da Companhia nesse sentido.

5.7 Número da Emissão. As Debêntures representam a 1ª (primeira) emissão de debêntures da Companhia.

5.8 Valor Total da Emissão. O valor total da Emissão será de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definido abaixo), observado o Montante Mínimo, conforme disposto na Cláusula 5.9.1 abaixo.

5.9 Quantidade. Serão emitidas 180.000 (cento e oitenta mil) Debêntures.

5.9.1 Na hipótese de, por ocasião do encerramento da oferta dos CRI, a demanda apurada junto a investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, e não implementado o compromisso de subscrição do Coordenador Líder em razão do não atendimento das condições necessárias para sua implementação, conforme termos e condições estabelecidos no contrato de distribuição da Oferta dos CRI, a quantidade de Debêntures prevista na Cláusula 5.9 acima, que servirá de lastro aos CRI, será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à presente Escritura de Emissão, sem a necessidade de aprovação por assembleia geral de acionistas da Companhia, de Assembleia Geral de Debenturistas (conforme abaixo definida), e/ou de assembleia de Titulares de CRI ("Assembleia Geral de Titulares de CRI"), para formalizar a quantidade de Debêntures efetivamente subscritas e integralizadas e o Valor Total da Emissão indicado na Cláusula 5.8 acima, observado o montante mínimo de 75.000 (setenta e cinco mil) Debêntures, correspondente a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), na Data de Emissão ("Montante Mínimo").

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 11/79

5.10 Valor Nominal Unitário. As Debêntures terão valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), na Data de Emissão ("Valor Nominal Unitário").

5.11 Séries. A Emissão será realizada em série única.

5.12 Forma e Comprovação de Titularidade. As Debêntures serão emitidas sob a forma nominativa, escritural, sem emissão de certificados, sendo que, para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pela averbação no livro de registro das Debêntures da Companhia.

5.13 Conversibilidade. As Debêntures serão simples, não conversíveis em ações de emissão da Companhia.

5.14 Espécie. As Debêntures serão da espécie quirografária.

5.15 Data de Emissão. Para todos os efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 19 de julho de 2019 ("Data de Emissão").

5.16 Prazo e Data de Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o prazo das Debêntures será de 1.119 (um mil cento e dezenove) dias corridos contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 11 de agosto de 2022 ("Data de Vencimento").

5.17 Pagamento do Valor Nominal Unitário. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, o Valor Nominal Unitário será devido pela Companhia em 2 (duas) parcelas de igual valor, sendo a primeira devida em 12 de agosto de 2021 e a segunda na Data de Vencimento.

5.18 Remuneração das Debêntures. A remuneração das Debêntures será a seguinte:

I. atualização monetária: o Valor Nominal Unitário das Debêntures não será atualizado monetariamente; e

II. juros remuneratórios: sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 12/79

ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo segmento CETIP UTVM da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 (Segmento CETIP UTVM)" ou "B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis ("Remuneração"), desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ("Data de Início da Remuneração das Debêntures") ou desde a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma constante no Anexo IV da presente Escritura de Emissão. A Remuneração das Debêntures será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:
J = valor unitário da Remuneração das Debêntures devida no período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
VNe = Valor Nominal Unitário das Debêntures ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

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

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}[1 + TDI_k]$$

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 13/79

Sendo que:
n = número total de Taxas DI consideradas desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro, observado o ajuste necessário decorrente do prêmio do primeiro período descrito no item "Observações" abaixo;
k = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n", sendo "k" um número inteiro;
TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$TDI_k = \left(\frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:
DI_k = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTVM), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

$$FatorSpread = \left(\frac{spread}{100} + 1 \right)^{\frac{DP}{252}}$$

Onde:

spread = 1,20 (um inteiro e vinte centésimos); e

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Remuneração, inclusive, no caso do primeiro período de capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais períodos de capitalização, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

Observações:

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

- Para efeito de cálculo da DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 2 (dois) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração das Debêntures no dia 12 (doze),

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 14/79

será considerada a Taxa DI divulgada no dia 10 (dez), considerando que os dias decorridos entre o dia 10 (dez) e 12 (doze) são todos Dias Úteis.

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

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

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

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

- O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento.

- Observado o disposto na Cláusula 5.19.1 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou o Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

5.18.1 Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência da Taxa DI"), ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI às Debêntures por proibição legal ou judicial, será utilizado seu substituto legal ou, na sua falta, será utilizada a taxa média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC ("Taxa SELIC") ou, na sua ausência, o seu substituto legal. Na ausência de uma taxa substituta para a Taxa DI nos termos acima, o Agente Fiduciário dos CRI deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral de Titulares de CRI (na forma e prazos estipulados no Termo de Securitização) para que os Titulares de CRI definam, observado o disposto no Termo de Securitização e de comum acordo com a Companhia, o novo parâmetro de remuneração das

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 15/79

Debêntures, e consequentemente dos CRI, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época, devendo ser realizada na mesma data Assembleia Geral de Debenturistas para deliberar da mesma forma que tal matéria foi tratada na respectiva Assembleia Geral de Titulares de CRI. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração das Debêntures, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão, será utilizado para apuração da Taxa DI o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Companhia e/ou o Debenturista quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures e, consequentemente, para os CRI. Caso a Taxa DI ou a Taxa SELIC conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures previstas nesta Escritura de Emissão.

5.18.2. Caso referida assembleia geral de Titulares de CRI não se instale, em primeira convocação, por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização), será realizada uma segunda convocação, podendo ser instalada com qualquer número. A definição sobre o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures, de comum acordo com a Companhia, estará sujeita à aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes à assembleia, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação (conforme definido no Termo de Securitização). Caso não haja instalação da assembleia ou caso não haja acordo entre a Companhia e Titulares de CRI nos termos descritos acima sobre a nova taxa de juros referencial da Remuneração, a Companhia deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis (a) da data de encerramento da respectiva assembleia geral dos Titulares de CRI, (b) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, ou (c) de outra data que venha a ser definida em referida assembleia. O resgate antecipado total pela Companhia na hipótese prevista nesta Cláusula deverá ocorrer pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da primeira Data de Integralização das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último, acrescido de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação. Neste caso, o cálculo da Remuneração para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas deverá utilizar a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.19 Repactuação Programada. Não haverá repactuação programada.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 16/79

5.20 Resgate Antecipado Facultativo Total ou Parcial. Não será admitido o resgate antecipado facultativo total ou parcial das Debêntures.

5.21 Oferta de Resgate Antecipado. A Companhia poderá, a qualquer tempo, a qualquer momento a contar da data de divulgação do anúncio de encerramento da oferta dos CRI, apresentar à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, oferta de resgate antecipado da totalidade, e não menos que a totalidade, das Debêntures ("Oferta de Resgate Antecipado").

5.21.1. A Companhia deverá encaminhar comunicado à Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com, pelo menos, 40 (quarenta) dias corridos de antecedência da data prevista para o efetivo resgate, informando ("Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado"):

(i) a data em que se efetivará o resgate e pagamento das Debêntures, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, sendo certo que a data para realização do pagamento do resgate antecipado das Debêntures deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil;

(ii) menção que o montante total a ser pago pela Companhia a título de resgate, corresponderá ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures das Debêntures, ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação; e (b) de eventual prêmio de resgate que poderá ser oferecido aos titulares de Debêntures, a exclusivo critério da Companhia; e

(iii) demais informações relevantes para a realização do resgate das Debêntures necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de CRI em relação à oferta de resgate antecipado dos CRI.

5.21.2. A partir do recebimento do Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, o Debenturista terá 30 (trinta) dias corridos para responder à Companhia 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 Debenturista seguirá a proporção dos Titulares de CRI que aderirem à Oferta de Resgate Antecipado dos CRI (conforme definido no Termo de Securitização), observados os prazos e procedimentos previstos no Termo de Securitização.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 17/79

5.21.3. Caso o 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.

5.21.4. O valor a ser pago pela Companhia no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado deverá corresponder ao valor previsto no Comunicado de Oferta de Resgate Antecipado, acrescido ou não, a exclusivo critério da Companhia, de prêmio, 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 dos CRI, nos termos do Termo de Securitização.

5.21.5. Será admitido o resgate antecipado parcial das Debêntures, nos termos previstos nesta Cláusula, desde que seja oferecido a todos os Titulares de CRI, conforme Cláusula 5.21.7, abaixo.

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

5.21.7. 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.

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

5.22 Amortização Antecipada Facultativa e Aquisição Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e amortização antecipada facultativa das Debêntures pela Companhia.

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

5.24 Local de Pagamento. Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação serão realizados pela Companhia na conta corrente de titularidade da Securitizadora nº

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 18/79

32240-0, mantida na agência nº 0350 do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), vinculada aos CRI ("Conta Centralizadora").

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

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

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

5.28 Tributos. A Companhia será responsável pelo custo de todos os tributos (inclusive na fonte), incidentes, a qualquer momento, sobre os pagamentos, remuneração e reembolso devidos na forma desta Escritura de Emissão, inclusive após eventual cessão, endosso ou qualquer outra forma de transferência das Debêntures, bem como com os custos de eventual majoração ou cancelamento de isenção ou de imunidade tributária que venha a ocorrer com relação as Debêntures. Referidos tributos que incidam sobre os pagamentos feitos pela Companhia em virtude das Debêntures serão suportados pela Companhia, de modo que referidos pagamentos devem ser acrescidos dos valores correspondentes a quaisquer tributos que incidam sobre os mesmos, de forma que o Debenturista sempre receba o valor programado líquido de tais tributos ou qualquer forma de retenção. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 19/79

ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura de Emissão, a Companhia será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Companhia deverá acrescer a tais pagamentos valores adicionais de modo que o Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada.

5.28.1 . Os CRI lastreados nos Créditos Imobiliários serão tributados de acordo com a legislação aplicável aos CRI. Caso qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a remuneração dos CRI, a Companhia deverá, alternativamente e a seu exclusivo critério:

(i) arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária, acrescentando tais valores no pagamento da remuneração dos CRI, de modo que os Titulares de CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou

(ii) promover o resgate antecipado total das Debêntures, no prazo de até 60 (sessenta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção, pagamento ou majoração referido acima, pelo Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido ("Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo").

5.28.1.1 O Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo ocorrerá mediante o envio de comunicação pela Companhia, por escrito, dirigida ao Debenturista, com cópia para o Agente Fiduciário dos CRI, com antecedência mínima de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data programada para o efetivo Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo, sendo que a data de Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil.

5.28.1.2 Na comunicação de Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo prevista acima deverá constar: (i) a data programada para a realização do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo; (ii) o valor do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo; e (iii) quaisquer outras informações necessárias,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 20/79

a critério da Companhia, à operacionalização do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo.

5.28.1.3 O pagamento do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo será feito pela Companhia mediante depósito na Conta Centralizadora, sendo que as Debêntures resgatadas na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente canceladas.

5.29 Resgate Antecipado Obrigatório. Caso, ao término do Prazo Máximo de Colocação (conforme definido no Termo de Securitização), o Montante Mínimo de subscrição e integralização não tenha sido atingido, por qualquer motivo, a Companhia deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures que tenham sido subscritas e integralizadas até tal data, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do término do Prazo Máximo de Colocação ("Resgate Antecipado Obrigatório").

5.29.1. O valor a ser pago pela Companhia a título de Resgate Antecipado Obrigatório deverá corresponder ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido ("Preço de Resgate Obrigatório").

5.29.2. O pagamento do Preço de Resgate Obrigatório será feito pela Companhia mediante depósito na Conta Centralizadora, sendo que as Debêntures resgatadas na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente canceladas.

6. Vencimento Antecipado

6.1 As Debêntures e todas as obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas, tornando-se exigível da Companhia o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou da data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme aplicável, até a data do efetivo pagamento, sem prejuízo, quando for o caso, dos Encargos Moratórios e de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação ("Montante Devido Antecipadamente"), na ocorrência de qualquer dos eventos previstos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 abaixo (cada evento, um "Evento de Inadimplemento").

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 21/79

6.1.1 Vencimento Antecipado Automático. Constituem Eventos de Inadimplemento que acarretam o vencimento automático das obrigações decorrentes das Debêntures, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial ("Evento de Vencimento Antecipado Automático"):

I. inadimplemento pela Companhia, nas datas que sejam devidas, de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado em 1 (um) Dia Útil contado da ocorrência do inadimplemento;

II. invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia desta Escritura de Emissão e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;

III. na hipótese de a Companhia ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias tentarem ou praticarem qualquer ato visando anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as Debêntures, essa Escritura de Emissão, ou qualquer Documento da Operação ou a qualquer das suas respectivas cláusulas;

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

V. (a) liquidação, dissolução total ou parcial, no caso de redução do patrimônio líquido da Devedora em percentual superior a 10% (dez por cento), ou extinção da Companhia e/ou de Subsidiária Relevante seja por ato voluntário ou na hipótese de decisão judicial ou administrativa, contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal; (b) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária; (c) pedido de autofalência formulado pela Companhia e/ou por qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária; (d) decretação de falência da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária; ou (e) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 22/79

Para fins desta Escritura de Emissão:

"Subsidiária Relevante" significa uma sociedade controlada pela Companhia, direta ou indiretamente (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da participação da Companhia represente, individualmente ou em conjunto, percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Companhia, conforme últimas demonstrações financeiras da Companhia divulgadas.

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

VII. declaração de vencimento antecipado de obrigações financeiras da Companhia e/ou de quaisquer das Subsidiárias Relevantes (ainda que na condição de garantidora), em valor individual ou agregado, superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), ou seu equivalente em outras moedas;

VIII. não pagamento, na data de vencimento original, de quaisquer obrigações pecuniárias da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;

IX. caso ocorra qualquer uma das hipóteses mencionadas nos artigos 333 ou 1.425 do Código Civil;

X. não cumprimento de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a Companhia e/ou de sociedade controlada, controladora, sob controle comum e/ou qualquer subsidiária;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 23/79

XI. alteração, transferência e/ou cessão do controle da Companhia, direta ou indiretamente, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente autorizado pelo Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim, sendo certo que operações realizadas exclusivamente entre os controladores da Companhia (direto ou indireto) na Data de Emissão não serão considerados alterações de controle para os fins deste item;

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

XIII. descumprimento das obrigações relativas à destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures previstas na Cláusula 4 acima, ou caso a Companhia utilize os mesmos documentos comprobatórios utilizados como lastro para as Debêntures, nos termos desta Escritura de Emissão, como lastro para qualquer outro tipo de operação de captação de recursos;

XIV. caso a Escritura de Emissão ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto.

6.1.2 Vencimento Antecipado Não Automático. Constituem Eventos de Inadimplemento que podem acarretar o vencimento das obrigações decorrentes das Debêntures, aplicando-se o disposto na Cláusula 6.1.3 abaixo, qualquer dos eventos previstos em lei e/ou qualquer dos seguintes Eventos de Inadimplemento ("Evento de Vencimento Antecipado Não Automático"):

I. inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura de Emissão ou em qualquer Documento da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para as quais o prazo de cura tenha sido expressamente excluído;

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

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 24/79

III. existência de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a Companhia ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias, que implique no pagamento de valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;

IV. existência de decreto ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição determinando a desapropriação, confisco ou expropriação de ativo(s) de propriedade e/ou posse da Companhia e/ou de qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, em valor individual ou agregado, considerando cada período de 12 (doze) meses a partir da Data de Emissão, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;

V. interrupção das atividades da Companhia e/ou qualquer de suas Subsidiárias Relevantes por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente, contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;

VI. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Companhia e/ou qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, exceto nos seguintes casos: (a) se tiver sido assegurado ao Debenturista que desejar, durante o prazo mínimo de 06 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que for titular, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (b) pela incorporação, pela Companhia (de tal forma que a Companhia seja a incorporadora), de qualquer controlada; ou (c) mediante aprovação prévia do Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim;

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

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 25/79

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

IX. inobservância pela Companhia ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias, ou, ainda, por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários, no estrito exercício das respectivas funções perante a Companhia e/ou suas afiliadas, conforme o caso, das normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 incluindo, da Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 e do *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável (em conjunto "Legislação Anticorrupção");

X. inobservância das Leis Ambientais e Trabalhistas (conforme abaixo definido), em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como, se a Companhia ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias incentivarem, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual;

XI. protesto de títulos contra a Companhia e/ou contra qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, exceto se, tiver sido validamente comprovado ao Debenturista que o(s) protesto(s) foi(ram) (a) cancelado(s) ou suspenso(s); (b) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros e devidamente cancelado(s) ou suspenso(s); ou (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

XII. pedido de falência da Companhia e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou que não tenha afastada sua decretação dentro do prazo legal; e

XIII. não observância, pela Companhia, dos seguintes índices financeiros abaixo ("Índices Financeiros"), a serem apurados pela Companhia e

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 26/79

verificados pelo Auditor Independente (conforme abaixo definido), anualmente, e acompanhado pelo Agente Fiduciário dos CRI, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário dos CRI, do cálculo do Índice Financeiro acompanhado das informações a que se refere a Cláusula 7.1 abaixo, inciso II, alínea (a), tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas a 31 de dezembro de 2019:

$$\frac{\text{Empréstimos – Financiamento à Produção – Caixa e Equivalentes de Caixa + Imóveis a Pagar}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0{,}40$$

$$\frac{\text{Clientes por Incorporação de Imóveis + Receita a Apropriar + Imóveis a Comercializar}}{\text{Empréstimos – Caixa e Equivalentes de Caixa + Imóveis a Pagar + Custo a Apropriar}} > 1{,}60 \text{ ou } < 0{,}00$$

Sendo que:
Empréstimos = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, compreendendo Empréstimos registrados no passivo circulante e no passivo não circulante;
Financiamentos à Produção = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, compreendendo Financiamento à Produção registrados no passivo circulante e no passivo não circulante;
Caixa e Equivalentes de Caixa = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, compreendendo Caixa e Equivalentes de Caixa registrados no ativo circulante;
Imóveis a Pagar = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, compreendendo Imóveis a Pagar registrados no passivo circulante e no passivo não circulante;
Patrimônio Líquido = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia;
Clientes por Incorporação de Imóveis: aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, compreendendo Clientes a Receber por Incorporação de Imóveis registrados no ativo circulante e no ativo não circulante.
Receitas a Apropriar = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, compreendendo Vendas Contratadas a Incorrer;
Imóveis a Comercializar = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, compreendendo Estoque de Terrenos, Imóveis

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 27/79

Concluídos e Imóveis em Construção registrados no ativo circulante e passivo circulante;
Custo a Apropriar = aqueles constantes nas Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia, compreendendo Custos a Incorrer para as Vendas Contratadas.

6.1.3 As Debêntures vencerão antecipadamente de forma automática caso seja verificada a ocorrência de qualquer Eventos de Vencimento Antecipado Automático descrito na Cláusula 6.1.1 acima. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 6.1.2 acima, a Securitizadora deverá convocar, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento sua ocorrência, Assembleia Geral de Titulares de CRI, a se realizar no prazo mínimo previsto no Termo de Securitização. Caso a referida Assembleia Geral de Titulares de CRI delibere (observados os quóruns previstos no Termo de Securitização) pelo **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, o Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista aprovando a **não** declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Companhia constantes desta Escritura de Emissão.

6.1.3.1 Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 6.1.3 acima: (i) não seja instalada em primeira ou 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 dos CRI, o Debenturista deverá formalizar uma ata de assembleia geral de Debenturista consignando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Companhia constantes desta Escritura de Emissão.

6.1.3.2 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), a Companhia obriga-se a resgatar a totalidade das Debêntures, com o seu consequente cancelamento, mediante o pagamento do Montante Devido Antecipadamente, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da declaração do vencimento antecipado mediante comunicação por escrito a ser enviada pelo Debenturista à Companhia, nos termos da Cláusula 10 abaixo, sob pena de, em não o fazendo, ficar obrigada, ainda, ao pagamento dos Encargos Moratórios.

6.1.3.3 Na ocorrência do vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), os recursos recebidos em pagamento das obrigações decorrentes das Debêntures, na medida em que forem sendo recebidos, deverão ser imediatamente aplicados na amortização ou, se possível, quitação do saldo devedor das obrigações decorrentes das Debêntures. Caso os recursos recebidos em pagamento das obrigações

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 28/79

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

6.1.4 A ocorrência de qualquer dos eventos descritos nas Cláusulas 6.1.1 e 6.1.2 acima deverá ser comunicada pela Companhia ao Debenturista, em até 05 (cinco) dias corridos contados da sua ocorrência. O descumprimento pela Companhia da obrigação prevista nesta Cláusula não impedirá o Debenturista de a seu exclusivo critério, exercer seus poderes, faculdades e pretensões previstas nesta Escritura de Emissão, inclusive de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, observados os procedimentos previstos nesta Escritura de Emissão e no Termo de Securitização.

6.1.4.1 Conforme previsto nesta Escritura de Emissão, após a emissão dos CRI, o exercício de qualquer prerrogativa prevista nesta Escritura de Emissão pelo Debenturista dependerá da prévia manifestação dos respectivos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, nos termos previstos no Termo de Securitização, exceto se de outra forma indicada nesta Escritura de Emissão.

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

7 OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA COMPANHIA

7.1 Sem prejuízo das demais obrigações assumidas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, a Companhia está adicionalmente obrigada a:

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 29/79

I. fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI, na data em que ocorrer primeiro entre o decurso de 3 (três) meses contados da data de término de cada exercício social ou a data da efetiva publicação, cópia das demonstrações financeiras consolidadas da Companhia auditadas por auditor independente registrado na CVM dentre Deloitte Touche Tohmatsu Auditores Independentes, Ernst & Young Auditores Independentes, KPMG Auditores Independentes e PricewaterhouseCoopers Auditores Independentes ("Auditor Independente"), relativas ao respectivo exercício social, preparadas de acordo com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras emitidas pela CVM ("Demonstrações Financeiras Consolidadas Auditadas da Companhia");

II. fornecer ao Debenturista e ao Agente Fiduciário dos CRI:

(a) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso I acima, a memória de cálculo contendo todas as rubricas necessárias à verificação do Índice Financeiro, sob pena de impossibilidade de acompanhamento do Índice Financeiro pelo Agente Fiduciário os CRI, podendo este solicitar à Companhia e/ou aos Auditores Independentes todos os eventuais esclarecimentos adicionais que se façam necessários;
(b) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados das datas a que se refere o inciso I acima, declaração firmada por representantes legais da Companhia, na forma de seu estatuto social, atestando (i) a veracidade do Índice Financeiro; (ii) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Escritura de Emissão; (iii) a não ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento; e (iv) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social da Companhia;
(c) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data em que forem realizados, avisos ao Debenturista;
(d) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de ocorrência, comunicado acerca da ocorrência (i) de qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão; e/ou (ii) de qualquer Evento de Inadimplemento;
(e) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, envio de cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia relacionada (i) a qualquer inadimplemento, pela Companhia, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura de Emissão e/ou em qualquer dos demais Documentos da Operação; e/ou (ii) a um Evento de Inadimplemento
(f) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Companhia; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Companhia de cumprir quaisquer de suas obrigações pecuniárias, sendo que, no caso daquelas

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 30/79

previstas nesta Escritura de Emissão ou nos demais Documentos da Operação, consideram-se obrigações pecuniárias e não pecuniárias ("Efeito Adverso Relevante");

(g) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer autoridade competente, informações e/ou documentos que venham a ser solicitados pelo Debenturista ou pelo Agente Fiduciário dos CRI;

(h) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva celebração, cópia eletrônica (PDF) do protocolo de apresentação desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos perante a JUCEMG;

(i) no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva inscrição na JUCEMG, uma via original desta Escritura de Emissão e de seus aditamentos; e

(j) no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de utilização integral dos recursos líquidos obtidos com a Emissão, declaração firmada por representantes legais da Companhia acerca da utilização dos recursos líquidos obtidos com a Emissão nos termos da Cláusula 4 acima.

III. cumprir, e fazer com que as suas Subsidiárias Relevantes cumpram, as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas atividades, exceto por aqueles questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e/ou arbitral e cujo descumprimento não possa causar um Efeito Adverso Relevante;

IV. manter, e fazer com que as suas Subsidiárias Relevantes mantenham, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor, todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades, exceto (i) se comprovadamente os efeitos de tal não renovação, cancelamento, cassação, revogação ou suspensão sejam objeto de questionamentos, de boa-fé, e tenham sido suspensos pela Companhia pelos meios legais aplicáveis no prazo legal e não resulte em Efeito Adverso Relevante; ou (ii) por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação, nos termos da legislação aplicável;

V. manter, e fazer com que as suas Subsidiárias Relevantes mantenham, seguro adequado para seus bens e ativos relevantes, conforme práticas correntes de mercado;

VI. manter sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 31/79

Documentos da Operação e ao cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas;

VII. manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil, com a Lei das Sociedades por Ações e com as regras da CVM;

VIII. assegurar e defender os titulares de Debêntures, de forma tempestiva, contra qualquer ato, ação, reivindicação, procedimento ou processo de terceiros de que tenha conhecimento e que possa afetar negativa e comprovadamente, no todo ou em parte, a validade ou eficácia desta Escritura de Emissão ou das Debêntures;

IX. contratar e manter contratados, às suas expensas, os prestadores de serviços inerentes às obrigações previstas nesta Escritura de Emissão e nos demais Documentos da Operação, incluindo o Auditor Independente;

X. realizar o recolhimento de todos os tributos que incidam ou venham a incidir sobre as Debêntures e os CRI que sejam de responsabilidade da Companhia conforme previsto nesta Escritura de Emissão e nos Documentos da Operação;

XI. notificar, na mesma data, o Agente Fiduciário dos CRI e a Securitizadora sobre a convocação de qualquer Assembleia Geral de Debenturista realizada pela Companhia;

XII. convocar, nos termos desta Escritura de Emissão, assembleia geral de Debenturista para deliberar sobre qualquer das matérias que sejam do interesse do Debenturista;

XIII. comparecer, por meio de seus representantes, às assembleias gerais de Debenturistas, sempre que solicitado;

XIV. guardar, pelo prazo de 5 (cinco) anos contados da presente data, ou por prazo superior por determinação expressa da CVM, em caso de processo administrativo, toda a documentação relativa à Emissão, nos termos previstos na legislação;

XV. manter em dia o pagamento de todos os tributos devidos às Fazendas federal, estadual ou municipal, exceto se contestados de boa-fé nas esferas judicial e/ou administrativa;

XVI. cumprir a legislação pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente e Resoluções do CONAMA – Conselho Nacional do Meio Ambiente, conforme aplicável, bem como a legislação relativa a não utilização de mão de obra infantil e/ou em

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 32/79

condições análogas às de escravo e/ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual, procedendo todas as diligências exigidas por lei para suas atividades econômicas, preservando o meio ambiente e atendendo às determinações dos Órgãos Municipais, Estaduais e Federais que, subsidiariamente, venham a legislar ou regulamentar as normas ambientais (exceto por aquelas determinações questionadas de boa fé nas esferas judiciais e/ou administrativas), bem como adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos ao meio ambiente e a seus trabalhadores decorrentes das atividades descritas em seu objeto social ("Leis Ambientais e Trabalhistas");

XVII. proceder a todas as diligências exigidas para realização de suas atividades, inclusive, mas não se limitando à celebração e observância de termos de ajustamento de conduta com os respectivos órgãos competentes a suas exclusivas expensas, 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;

XVIII. orientar seus fornecedores e prestadores de serviço para que adotem as melhores práticas de proteção ao meio ambiente e relativas à segurança e saúde do trabalho, inclusive no tocante a não utilização de trabalho infantil ou análogo ao escravo;

XIX. cumprir, e fazer com que seus administradores e empregados agindo em seu nome, cumpram a Legislação Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (b) seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observam os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Companhia e previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI que poderá tomar todas as providências que o Debenturista entender necessárias e cabíveis nos termos desta Escritura de Emissão e dos Documentos da Operação; (f) realizará eventuais pagamentos devidos ao Debenturista na forma prevista nesta Escritura de Emissão; e (g) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 33/79

ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;

XX. assegurar que os recursos líquidos obtidos com a Emissão não sejam empregados pela Companhia, seus diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia (i) para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal relativa a atividade política; (ii) para o pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros; (iii) em ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como ter aprovado ou aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer "oficial do governo" (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo ou candidato de partido político) a fim de influenciar qualquer ação política ou obter uma vantagem indevida com violação da lei aplicável; (iv) em quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (v) em qualquer pagamento ou tomar qualquer ação que viole qualquer Legislação Anticorrupção; ou (vi) em um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outro valor ilegal, bem como influenciado o pagamento de qualquer valor indevido;

XXI. não realizar operações com partes relacionadas, exceto em condições equitativas de mercado e que não possam afetar o cumprimento das obrigações previstas nesta Escritura de Emissão, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;

XXII. apresentar todos os documentos e informações exigidos pela B3, ANBIMA e/ou pela CVM no prazo estabelecido por essas entidades;

XXIII. não praticar qualquer ato em desacordo com o estatuto social e com esta Escritura de Emissão, em especial os que comprometam o pontual e integral cumprimento das obrigações principais e acessórias assumidas perante o Debenturista; e

XXIV. cumprir todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura de Emissão, inclusive com relação à destinação dos recursos, nos termos da Cláusula 4 acima.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 34/79

8. ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1. Caso a qualquer momento durante a vigência desta Escritura de Emissão houver mais de um titular das Debêntures, o conjunto destes titulares será considerado alcançado pela e incluído na definição de "Debenturista" prevista nesta Escritura de Emissão. O Debenturista poderá, a qualquer tempo, realizar assembleia geral, de acordo com o disposto no artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, a fim de deliberar sobre matéria de interesse do Debenturista ("Assembleia Geral de Debenturistas").

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

8.3. A Assembleia Geral de Debenturistas poderá ser convocada: (i) pela Companhia; ou (ii) pelos titulares das Debêntures que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em Circulação; ou ainda (iii) pela CVM.

8.4. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas dar-se-á mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes nos órgãos de imprensa nos quais a Companhia costuma efetuar suas publicações, respeitadas outras regras relacionadas à publicação de anúncio de convocação de assembleias gerais constantes da Lei das Sociedades por Ações, da regulamentação aplicável e desta Escritura de Emissão.

8.5. A convocação da Assembleia Geral de Debenturistas deverá ser realizada com antecedência de, no mínimo, 15 (quinze) dias para a primeira convocação e, no mínimo, 8 (oito) dias para a segunda convocação.

8.6. A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, nos termos do parágrafo 3º do artigo 71 da Lei das Sociedades por Ações, em primeira convocação, com a

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 35/79

presença de titulares de Debêntures que representem, no mínimo, metade das Debêntures em Circulação e, em segunda convocação, com qualquer número.

8.7. Independentemente das formalidades legais previstas, será considerada regular a Assembleia Geral de Debenturistas a que comparecerem todos os titulares das Debêntures em Circulação.

8.8. Será facultada a presença dos representantes legais da Companhia na Assembleia Geral de Debenturistas exceto (i) quando a Companhia convocar a referida Assembleia Geral de Debenturistas ou (ii) quando formalmente solicitado pelo Debenturista, hipóteses em que a presença da Companhia será obrigatória. Em ambos os casos citados anteriormente, caso a Companhia ainda assim não compareça à referida Assembleia Geral de Debenturistas, o procedimento deverá seguir normalmente, sendo válidas as deliberações nele tomadas.

8.9. A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao titular de Debêntures eleito na própria Assembleia Geral de Debenturistas, por maioria de votos dos presentes, ou, conforme o caso, àquele que for designado pela CVM.

8.10. Exceto se de outra forma disposto nesta Escritura de Emissão, as deliberações em Assembleia Geral de Debenturistas deverão ser aprovadas por titulares de Debêntures que representem, em qualquer convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um a das Debêntures em Circulação presentes, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos titulares de Debêntures em Circulação.

8.11. Cada Debênture conferirá a seu titular o direito a um voto na Assembleia Geral de Debenturistas, sendo admitida a constituição de mandatários, titulares de Debêntures ou não.

8.12. Para efeitos de quórum de Assembleia Geral de Debenturistas, consideram-se, "Debêntures em Circulação" todas as Debêntures em circulação, excluídas aquelas Debêntures: (i) mantidas em tesouraria pela Companhia; ou (ii) de titularidade de: (a) empresas controladas pela ou coligadas da Companhia (diretas ou indiretas); (b) acionistas controladores (ou grupo de controle) (direta ou indiretamente) e sociedades sob controle comum da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas ou com grau de parentesco até o terceiro grau a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas; e (c) diretores ou conselheiros da Companhia, incluindo, mas não se limitando a, pessoas direta ou indiretamente relacionadas ou com grau de parentesco até o terceiro grau a qualquer das pessoas anteriormente mencionadas. Para efeitos de quórum de deliberação não serão computados, ainda, os votos em branco.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 36/79

8.13. As deliberações tomadas pelos titulares de Debêntures em Assembleia Geral de Debenturistas no âmbito de sua competência legal, observados os quóruns estabelecidos nesta Escritura de Emissão, serão existentes, válidas e eficazes perante a Companhia e obrigarão a todos os titulares das Debêntures em Circulação independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido na respectiva Assembleia Geral de Debenturistas.

8.14. Ressalvado o previsto na Cláusula 6.3.3 do Termo de Securitização relativo ao não resgate antecipado dos CRI e, consequentemente, o não vencimento antecipado das Debêntures, as deliberações para: (A) a modificação das condições das Debêntures, assim entendidas as relativas: (i) às alterações da Amortização das Debêntures; (ii) às alterações do prazo de vencimento das Debêntures; (iii) às alterações da Remuneração das Debêntures; (iv) à alteração ou exclusão dos eventos de vencimento antecipado automáticos e não automáticos; (v) ao resgate antecipado das Debêntures; e/ou (vi) à alteração dos quóruns de deliberação previstos nesta Escritura de Emissão, serão tomadas por titulares das Debêntures que representem 90% (noventa por cento) das Debêntures em Circulação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente; e (B) a não adoção de qualquer medida prevista em lei ou nesta Escritura de Emissão, que vise à defesa dos direitos e interesses dos Debenturistas, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (waiver), serão tomadas por titulares das Debêntures em Circulação que representem, em primeira convocação, 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação ou, em segunda convocação, por titulares de Debêntures em Circulação que representem 50% (cinquenta por cento) mais um das Debêntures em Circulação presentes, desde que presentes, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos titulares de Debêntures em Circulação.

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

9. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

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

I. é sociedade devidamente organizada, constituída e existente sob a forma de sociedade por ações, de acordo com as leis brasileiras, e está devidamente autorizada a desempenharem as atividades descritas em seu objeto social;

II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações, inclusive, conforme aplicável, legais, societárias, regulatórias e de terceiros, necessárias à celebração desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e ao

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 37/79

cumprimento de todas as obrigações aqui e ali previstas e à realização da Emissão, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais, societários, regulatórios e de terceiros necessários para tanto;

III. os representantes legais da Companhia que assinam esta Escritura de Emissão têm, conforme o caso, poderes societários e/ou delegados para assumir, em nome da Companhia, as obrigações aqui e ali previstas e, sendo mandatários, têm os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;

IV. esta Escritura de Emissão e os demais Documentos da Operação e as obrigações aqui e ali previstas constituem obrigações lícitas, válidas, vinculantes e eficazes da Companhia, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;

V. está familiarizada com instrumentos financeiros com características semelhantes às Debêntures e ao CRI;

VI. a celebração, os termos e condições desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão (a) não infringem o estatuto social da Companhia; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Companhia seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Companhia e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Companhia e/ou qualquer de seus ativos;

VII. está adimplente com o cumprimento das obrigações constantes desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação, e não ocorreu e não existe, na presente data, qualquer Evento de Inadimplemento;

VIII. não foi citada, intimada, notificada ou de qualquer outra forma cientificada do descumprimento de qualquer disposição contratual ou legal ou de qualquer outra ordem judicial, administrativa ou arbitral que possa resultar em um Efeito Adverso Relevante;

IX. tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, e a forma de cálculo da Remuneração das Debêntures foi acordada por livre vontade da Companhia, em observância ao princípio da boa-fé;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 38/79

X. tem integral ciência da forma e condição de negociação das Debêntures, dos CRI, do Termo de Securitização, desta Escritura de Emissão e dos demais Documentos da Operação;

XI. os documentos e informações fornecidos ao Debenturista são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes, estão atualizados até a data em que foram fornecidos e incluem os documentos e informações relevantes para a tomada de decisão de investimento sobre as Debêntures;

XII. as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Companhia relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2016, 2017 e 2018 representam adequadamente a posição patrimonial e financeira consolidada da Companhia naquelas datas e para aqueles períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com a legislação aplicável;

XIII. está, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, controladoras, sociedades sob controle comum, conforme aplicável, estão, cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam necessárias para a execução de suas atividades, exceto por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, e desde que não cause um Efeito Adverso Relevante e estejam sendo adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;

XIV. está, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, estão, em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial e por aquelas cujo o não pagamento não resulte em um Efeito Adverso Relevante;

XV. possui, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, possuem, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, necessárias ao exercício de suas atividades exceto (i) se comprovadamente os efeitos da não renovação, cancelamento, cassação, revogação ou suspensão tenham sido suspensos pela Companhia por meio das medidas legais aplicáveis no prazo legal e não resultem em Efeito Adverso Relevante; (ii) por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 39/79

XVI. cumpre, e faz cumprir seus empregados agindo em seu nome, a Legislação Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (b) seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Companhia e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observam os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Companhia previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI que poderá tomar todas as providências que o Debenturista entender necessárias e cabíveis nos termos desta Escritura de Emissão e dos Documentos da Operação; (f) realizará eventuais pagamentos devidos ao Debenturista na forma prevista nesta Escritura de Emissão; e (g) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;

XVII. não existem, nesta data, contra a Companhia ou contra suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

XVIII. não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;

XIX. possui, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, possuem, justo título de todos os seus bens;

XX. mantém, assim como as suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, mantêm, seus bens adequadamente segurados, conforme razoavelmente esperado e de acordo com as práticas correntes de mercado; e

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 40/79

XXI. inexiste, inclusive em relação às suas Subsidiárias Relevantes, conforme aplicável, (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar esta Escritura de Emissão e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação.

9.2. A Securitizadora, neste ato, na Data de Emissão e na Data de Integralização, declara que:

I. é uma companhia securitizadora de créditos imobiliários devidamente registrada na CVM nos termos da Instrução CVM 414 e em funcionamento de acordo com a legislação e regulamentação em vigor;

II. todos os alvarás, licenças, autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidos e se encontram válidos;

III. está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração desta Escritura de Emissão, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto;

IV. a celebração desta Escritura de Emissão e o cumprimento das obrigações nele assumidas (i) não violam qualquer disposição contida em seus documentos societários; (ii) não violam qualquer lei, regulamento, decisão judicial, administrativa ou arbitral, a que esteja vinculado; e (iii) não exigem consentimento, ação ou autorização de qualquer natureza que não tenha sido obtida;

V. os seus representantes legais ou mandatários que assinam esta Escritura de Emissão têm poderes estatutários legitimamente outorgados para assumir em nome da Securitizadora as obrigações estabelecidas nesta Escritura de Emissão;

VI. (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 questionamento judiciais por parte de investidores;

VII. 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 Securitizadora de cumpri suas obrigações previstas no âmbito desta Escritura de Emissão;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 41/79

VIII. os Créditos Imobiliários e os valores obtidos por meio das Debêntures destinam-se única e exclusivamente a compor o lastro para a emissão dos CRI e serão mantidos no respectivo Patrimônio Separado até a liquidação integral dos CRI; e

IX. está ciente e concorda com todos os termos, prazos, cláusulas e condições desta Escritura de Emissão de Debêntures e dos demais Documentos da Operação.

9.3. Caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas, em relação à data em que foram prestadas, as Partes se obrigam a comunicar à outra Parte em até 2 (dois) Dias Úteis da data de sua ciência acerca de tal fato.

10. DESPESAS

10.1. As despesas abaixo listadas (em conjunto, "Despesas") serão arcadas diretamente ou indiretamente pela Companhia. As despesas *flat*, devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI ("Despesas Flat"), serão pagas pela Debenturista, por conta e ordem da Companhia, com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas pela Debenturista, por conta e ordem da Companhia, com recursos do Fundo de Despesas (conforme definido abaixo), sendo que os valores da remuneração devida ao Coordenador Líder serão devidos e pagos nos termos previstos no Contrato de Distribuição:

I. remuneração do Escriturador, conforme definido no Termo de Securitização, no montante de R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, 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. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

II. remuneração do Banco Liquidante, conforme definido no Termo de Securitização, no montante de R$ 2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em parcelas anuais, a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, 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. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 42/79

III. remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(a) pela estruturação da emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R$74.000,00 (setenta e quatro mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão desta Escritura de Emissão;

(b) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$ 2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas 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. A remuneração para a Securitizadora será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die*. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária terá um acréscimo equivalente a 100% (cem por cento) durante a ocorrência de eventual reestruturação dos termos e condições da emissão das Debêntures e/ou no caso da ocorrência de um Evento de Inadimplemento das Debêntures e, consequentemente, de Resgate Antecipado dos CRI; e

(c) adicionalmente, a despesa prevista no item "(b)" acima, será devido à Securitizadora, o valor de R$300,00 (trezentos reais) por cada data de integralização dos CRI (exceto para a primeira data); e

(d) as despesas mencionadas nas alíneas "(a)" a "(c)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 43/79

de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

IV. remuneração da instituição custodiante de CCI, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(a) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$3.000,00 (três mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI;

(b) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, 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 até as datas de pagamento seguintes, calculada *pro rata die*, se necessário;

(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, exceto por adiamento decorrente do ajuste da quantidade e montante total das Debêntures;

(d) a remuneração citada acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Instituição Custodiante, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Companhia ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, após prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações e envio de documentos; e

(e) os valores indicados nos itens "(a)" a "(c)" acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 44/79

V. remuneração do Agente Fiduciário dos CRI, pelos serviços prestados no Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(a) pelos serviços prestados durante a vigência dos CRI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), sendo a primeira devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira data de integralização dos CRI, e as demais a serem pagas nas mesmas datas dos anos subsequentes até o resgate total dos CRI ou enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, atualizada 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, calculada *pro rata die*, se necessário. A remuneração do Agente Fiduciário dos CRI será devida mesmo após o vencimento final das Debêntures, caso o Agente Fiduciário dos CRI ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die.* A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação. Adicionalmente, serão devidas as horas extraordinárias do Agente Fiduciário dos CRI a serem definidas no Termo de Securitização;

(b) pelo acompanhamento dos Índices Financeiros (conforme definido nesta Escritura de Emissão) o valor de R$ 1.500,00 (mil e quinhentos reais) por data de verificação dos Índices Financeiros até o resgate total dos CRI, atualizadas 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;

(c) Os valores indicados nos itens "(a)" e "(b)" acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento; e

(d) a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão arcadas pela Companhia, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 45/79

diretamente em nome da Companhia ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Titulares de CRI;

VI. remuneração devida ao Coordenador Líder nos termos previstos no Contrato de Distribuição;

VII. averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

VIII. 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, conforme previsto no Termo de Securitização, observado, entretanto que, quaisquer despesas não especificamente previstas nesta Cláusula 10.1 acima de R$10.000,00 (dez mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Companhia;

IX. honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

X. emolumentos e demais despesas de análise, registro e manutenção da B3 ou da B3 (Segmento CETIP UTVM) relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;

XI. custos relacionados à Assembleia Geral de Titulares de CRI que sejam realizadas exclusivamente por ações ou omissões da Companhia;

XII. despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos Imobiliários, incluindo: (i) a remuneração dos prestadores de serviços, (ii) as despesas com sistema de processamento de dados, (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 46/79

leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, (vii) as despesas materializadas devidamente comprovadas relativas a contingências multas, penalidades, custos, obrigações ou despesas judiciais ou extrajudiciais (incluindo taxas e honorários advocatícios) relacionadas a eventuais demandas de terceiros contra a Securitizadora resultantes diretamente de quaisquer dos negócios contemplados nesta Escritura de Emissão, e (viii) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário dos CRI vir a assumir a sua administração, nos termos previstos no Termo de Securitização, desde que devidamente comprovadas e previamente autorizadas pela Companhia;

XIII. despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, B3, juntas comerciais e cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Geral de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, ao Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

XIV. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, exclusivamente com relação à Emissão, e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas no Termo de Securitização;

XV. as despesas com a contratação da agência de classificação de risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização do relatório de classificação de risco da Oferta; e

XVI. remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$ 1.800,00 por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$ 1.080,00 por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM 600. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1 (um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e poderá ser acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 47/79

contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

10.1.1 A Companhia deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis a contar da Data de Integralização das Debêntures e para os fins de pagamento das despesas indicadas nesta Escritura e nos demais Documentos da Operação como sendo de responsabilidade da Companhia, constituir um fundo de despesas ("Fundo de Despesas"), em montante total de R$ 125.000,00 (cento e vinte e cinco mil reais) ("Valor Inicial do Fundo de Despesas").

10.1.2. Os valores correspondentes ao Fundo de Despesas serão mantidos em depósito na Conta Centralizadora, sendo que (i) a formação do montante inicial do Fundo de Despesas será realizada mediante a transferência de recursos próprios da Companhia, no prazo previsto na Cláusula 10.1.1 acima; e (ii) a todo e qualquer momento, a Companhia deverá manter um montante de, no mínimo, R$30.000,00 (trinta mil reais) ("Valor Mínimo do Fundo de Despesas").

10.1.3 Toda vez que, por qualquer motivo, os recursos do Fundo de Despesas venha a ser inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante comprovação por meio de notificação da Securitizadora à Companhia neste sentido, a Companhia deverá recompor o Valor Inicial do Fundo de Despesas, por meio da utilização de recursos próprios.

10.1.4. Os recursos do Fundo de Despesas estarão abrangidos pela instituição do regime fiduciário dos CRI e integrarão o respectivo patrimônio separado, sendo certo que serão aplicados pela Securitizadora, na qualidade de titular da Conta Centralizadora, em (a) títulos de emissão do Tesouro Nacional; ou (b) certificados e recibos de depósito bancário de emissão do banco Itaú Unibanco S.A., não sendo a Securitizadora responsabilizada por qualquer garantia mínima de rentabilidade. Os resultados decorrentes desse investimento integrarão automaticamente o Fundo de Despesas.

10.1.5. Caso, quando da liquidação integral dos CRI e após a quitação de todas as despesas incorridas, ainda existam recursos remanescentes no Fundo de Despesas, a Securitizadora deverá transferir o montante excedente, líquido de tributos, taxas e encargos, para a conta corrente de titularidade da Companhia a ser indicada, no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contados da liquidação integral dos CRI.

10.2. Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Companhia que não sejam pagas tempestivamente pela Companhia, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Companhia; ou (ii) que não são devidas pela Companhia. Caso a Companhia não efetue o pagamento das Despesas previstas

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 48/79

na Cláusula 10.1 acima ou não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, tais Despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Companhia dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário dos CRI poderão cobrar tal pagamento da Companhia com as penalidades previstas na Cláusula 10.3 abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Companhia. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula 10.2 serão acrescidas à dívida da Companhia no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida no Termo de Securitização.

10.3. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Companhia os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a (i) 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) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

10.4. Na hipótese de a data de vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da assembleia geral dos titulares de CRI, a Securitizadora, o Agente Fiduciário dos CRI e os demais prestadores de serviço continuarem exercendo as suas funções, as despesas, conforme o caso, continuarão sendo devidas pela Companhia.

10.5. As despesas a serem adiantadas pelos titulares de CRI à emissora dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos titulares de CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: (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 a serem propostos contra a Companhia ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da emissora dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; ou (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela emissora dos CRI, podendo a emissora dos CRI e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso,

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 49/79

solicitar garantia prévia dos titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a emissora dos CRI permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

10.6. Considerando que a responsabilidade da emissora dos CRI se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 10.1 acima, tais despesas serão suportadas pelos titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados por cada um deles.

10.7. O Patrimônio Separado, caso a Companhia não o faça, ressarcirá a emissora dos CRI e o Agente Fiduciário dos CRI de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como (a) 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; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar o Crédito Imobiliário. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

10.8. Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) 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 de Titulares de CRI, será devida, pela Companhia à Securitizadora, 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, sendo que tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo R$10.000,00 (dez mil reais). Também, a Companhia 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. O pagamento da remuneração prevista nesta Cláusula ocorrerá sem prejuízo da remuneração devida a terceiros eventualmente contratados para a prestação de

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 50/79

serviços acessórios àqueles prestados pela Securitizadora também será arcado pela Companhia.

10.8.1. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado dos CRI.

11. COMUNICAÇÕES

11.1. Todas as comunicações realizadas nos termos desta Escritura de Emissão devem ser sempre realizadas por escrito, para o endereço abaixo, e serão consideradas recebidas quando entregues, sob protocolo ou mediante "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos. As comunicações realizadas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio.

I. **para a Companhia**:
BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia
CEP 30140-040 – Belo Horizonte, MG
At.: Srs. Eduarda Tolentino ou Marcos Dutra
Telefone: (31) 3461-9007
Correio Eletrônico: eduarda@brz.eng.br / dutra@brz.eng.br

II. **para o Debenturista / Securitizadora:**
True Securitizadora S.A.
Avenida Santa Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12
CEP 04506-000 – São Paulo, SP
At.: Sr. Arley Cutódio Fonseca
Telefone: (11) 3071-4475
Correio Eletrônico: middle@truesecuritizadora.com.br e juridico@truesecuritizadora.com.br

11.2. 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.

12. DISPOSIÇÕES GERAIS

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 51/79

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

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

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

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

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

12.6. As partes reconhecem esta Escritura de Emissão e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil"). Os pagamentos referentes às Debêntures e a quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Companhia nos termos desta Escritura de Emissão não serão passíveis de compensação.

12.7. Para os fins desta Escritura de Emissão, as partes poderão, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas, nos termos

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 52/79

dos artigos 497 e seguintes, 538, 806 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos nesta Escritura de Emissão.

12.8. As palavras e os termos constantes desta Escritura de Emissão, 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 de Emissão, 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.

12.9. As Partes declaram, mútua e expressamente, que a presente Escritura de Emissão 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.

12.10. Em nenhuma circunstância, a Securitizadora ou quaisquer de seus profissionais serão responsáveis por indenizar a Companhia, quaisquer respectivos contratados, executivos, empregados, prepostos, ou terceiros direta ou indiretamente envolvidos com os serviços a serem prestados pela Securitizadora, exceto na hipótese comprovada de culpa grave ou dolo da Securitizadora, conforme decisão transitada em julgado proferida por juízo ou tribunal competente. Tal indenização ficará limitada aos danos diretos comprovados efetivamente causados por culpa grave ou dolo da Securitizadora, conforme o caso, e é limitada ao valor dos honorários recebidos pela Securitizadora.

12.10.1. Ao aceitar os termos do presente Contrato, a Companhia concorda em isentar de responsabilidade a Securitizadora e cada uma de suas respectivas controladoras, subsidiárias, coligadas e controladas e seus respectivos diretores, funcionários e/ou agentes, bem como seus consultores e assessores ("Pessoas Indenizáveis") por quaisquer perdas, danos diretos (excluídos danos indiretos e/ou lucros cessantes), prejuízos e responsabilidades, desde que de natureza pecuniária, resultantes diretamente de quaisquer dos negócios contemplados nesta Escritura de Emissão, conforme determinado por decisão judicial final e transitada em julgado, proferida por juízo ou tribunal competente ("Perdas e Danos"), exceto se tais Perdas e Danos forem diretamente resultantes de culpa grave ou dolo por parte das Pessoas Indenizáveis, conforme determinado por decisão judicial final e transitada em julgado, proferida por juízo ou tribunal competente, ressalvada a Cláusula 12.10.2 abaixo e desde que o Patrimônio Separado não tenham um prejuízo financeiro.

12.10.2. A Companhia obriga-se a ressarcir as Pessoas Indenizáveis de qualquer

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 53/79

custo efetiva e comprovadamente incorrido em decorrência da execução dos serviços objeto desta Escritura de Emissão, desde que não seja resultante de atos praticados com culpa grave ou dolo por parte das próprias Pessoas Indenizáveis, independentemente de decisão judicial transitada em julgado, sendo que eventuais condenações em face da Securitizadora ou do Patrimônio Separado que obriguem estes a desembolsar recursos ou obrigações de fazer, a Companhia se obrigará imediatamente a arcar com os obrigações pecuniárias ou não pecuniárias designadas, inclusive requerendo em juízo a exclusão da Securitizadora do polo passivo das demandas e absorção de todos e quaisquer custos e despesas relativas as ações ou procedimentos ajuizados.

12.10.3. Se qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo for instituído ou tiver sua instituição ameaçada contra qualquer Pessoa Indenizável em relação a qual indenização possa ser exigida nos termos desta Escritura de Emissão, tal Pessoa Indenizável deverá comunicar em até 10 (dez) dias a Companhia, bem como outorgará em prazo tempestivo procuração contendo todos os poderes necessários para que a Companhia possa defender-se de tal ação, reclamação, investigação ou outro processo em seu nome ou em nome da Pessoa Indenizável, sob pena da Companhia se eximir em pagar todo e qualquer Perda e Dano à Pessoa Indenizável.

12.10.4. A Companhia realizará os pagamentos devidos no prazo determinado pelo juízo competente ou, na sua ausência, no prazo de até 10 (dez) dias contados do trânsito em julgado que determinar pela obrigação de pagamento de Perdas e Danos à Pessoa Indenizável, ressalvada a Cláusula 12.10.2. acima.

12.10.5. As disposições de indenização contidas nesta Cláusula 12.10 permanecerão em vigor, sendo existentes, válidas e eficazes independentemente do término ou resilição desta Escritura de Emissão (i) pelo prazo de até 1 (um) ano contado da Data de Vencimento; ou (ii) pela duração qualquer ação, reclamação, investigação ou outro processo que possa ensejar Perdas e Danos à Securitizadora, o que ocorrer por último.

13. LEI DE REGÊNCIA E FORO

13.1. Esta Escritura de Emissão é regida pelas leis da República Federativa do Brasil.

13.2. Fica eleito o foro da Comarca da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 54/79

Estando assim certas e ajustadas, as partes, obrigando-se por si e sucessores, firmam esta Escritura de Emissão em 3 (três) vias de igual teor e forma.

Belo Horizonte, 17 de julho de 2019.

(*páginas de assinaturas seguem*)

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 55/79

Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.

BRZ Empreendimentos e Construções S.A.

Nome: Eduarda de Campos Tolentino	Nome: Anderson Lopes Morais
Cargo: Diretora Presidente	Cargo: Gerente Jurídico/Procurador

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 56/79

Página de Assinatura do Instrumento Particular de Escritura de Emissão da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.

True Securitizadora S.A.

Nome: Fernando Cesar Brasileiro
Cargo: Diretor Presidente

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 57/79

ANEXO I

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula	Sociedade / CNPJ/ME	Possui Habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos Empreendimentos Imobiliários, caso aplicável
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Avenida Porto Seco, nº 150, Bairro Aeroporto, Varginha	nº 66.348 no Cartório de Registro de Imóveis de Varginha - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Avenida Thereza Ana Ceccon Breda, nº 1721, Bairro Jardim das Colinas,	nº 177.435 no Registro de Imóveis de Sumaré - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
Pág. 58/79

	Hortolândia – SP						
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Estrada da Independência, nº 6000, Bairro Independência, Petrópolis – RJ	nº 18.226 no Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Petrópolis-RJ	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL VEREDAS DO VALE	Rua Professora Cidinha Sá, Bairro Nova Tatuí – SP	nº 103.553 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí/SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Estrada Municipal Geraldo Costa Camargo, a ser definida Gleba, Hortolândia – SP	nº 182.176 no Cartório de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
Pag. 59/79

PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Avenida Vereador José Caixeta Magalhães, Pato de Minas – MG	nº 59.487 no Cartório de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, nº 270, Bairro Santa Edwiges, Pouso Alegre – MG	nº 103.361 no Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	A ser definido. Referência: divisas entre Rossa LTDA - Gleba AA e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, Bairro	nº 89.880 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
Pag. 60/79

	Ipiranga, Pouso Alegre/MG						
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, Ribeirão Preto – SP	nº 110.147 no Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL IRIS DO CAMPO	A ser definido, entre Av. Augusta Viola da Costa e Av. Carola, Araras – SP	nº 40.171 no Registro Imobiliário de Araras - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
Pag. 61/79

Tabela 2 – Forma de Destinação dos Recursos da Emissão

Empreendimento Imobiliário	Custo Estimado total de investimento (R$)	Percentual do Recurso da Emissão Estimado de recursos dos CRI a ser alocado em cada Empreendimento	Valor Estimado (R$) a ser alocado em cada Empreendimento	Uso dos Recursos
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	25.857.592,73	11,59%	20.858.000,00	Construção
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	20.852.897,36	7,42%	13.348.000,00	Construção
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	23.330.292,86	11,54%	20.765.000,00	Construção
PORTAL VEREDAS DO VALE	20.160.000,00	10,12%	18.220.000,00	Construção
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	25.119.720,98	12,61%	22.703.000,00	Construção
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	20.670.000,00	11,36%	20.450.000,00	Construção
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	12.832.552,22	6,95%	12.518.000,00	Construção

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
Pag. 62/79

PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	12.725.614,29	7,07%	12.725.000,00	Construção
PORTAL MIRANTE DA COLINA	17.035.000,00	8,55%	15.396.000,00	Construção
PORTAL IRIS DO CAMPO	24.785.000,00	12,79%	23.018.000,00	Construção
TOTAL		**100,0%**	**180.000.000,00**	

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
Pag. 63/79

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos (Semestral) – (2º Semestre/19 a 2º Semestre/22) (em %)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos	2º Semestre/19	1º Semestre/20	2º Semestre/20	1º Semestre/21	2º Semestre/21	1º Semestre/22	2º Semestre/22
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Construção	62,1%	37,9%	-	-	-	-	-
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Construção	62,5%	37,5%	-	-	-	-	-
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Construção	66,3%	33,7%	-	-	-	-	-
PORTAL VEREDAS DO VALE	Construção	37,5%	53,6%	8,9%	-	-	-	-
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Construção	37,5%	53,6%	8,9%	-	-	-	-
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Construção	42,5%	51,6%	5,9%	-	-	-	-
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Construção	79,5%	20,5%	-	-	-	-	-

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
Pag. 64/79

PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	Construção	67,1%	32,9%	-	-	-	-	-
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Construção	25,0%	61,6%	13,4%	-	-	-	-
PORTAL IRIS DO CAMPO	Construção	36,5%	54,8%	8,7%	-	-	-	-

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS. Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens indicadas na Tabela 2 acima. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na Tabela 2, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares de CRI, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 acima, 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, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

ANEXO II

Modelo de Relatório de Acompanhamento

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Período de: [•] à [•].

A BRZ Empreendimentos e Construções S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 04.065.053/0001-41, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31300125602, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia") em cumprimento ao disposto na Cláusula 4 do "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A." celebrado pela Companhia ("Escritura de Emissão"), vinculada aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão, DECLARA que:

(i) os recursos recebidos em virtude da integralização das Debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão, foram utilizados, no período de [•] a [•], para a finalidade prevista no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito na tabela abaixo, nos termos dos comprovantes de destinação dos recursos anexos ao presente relatório; e

(ii) neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão.

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula	CNPJ/ME	Percentual do Recurso Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre				[•]	[•]	[•]
Total devido				100%	100%	R$ [•]

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

Belo Horizonte, [•] de [•] de 2019.

BRZ Empreendimentos e Construções S.A.

Nome: Eduarda de Campos Tolentino
Cargo: Diretora Presidente

Nome: Anderson Lopes Morais
Cargo: Gerente Jurídico/Procurador

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

ANEXO III

Modelo de Boletim de Subscrição das Debêntures

BOLETIM Nº [•] DE SUBSCRIÇÃO DAS DEBÊNTURES DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

EMISSORA	**C.N.P.J.**
BRZ Empreendimentos e Construções S.A.	04.065.053/00 01-41

LOGRADOURO	**BAIRRO**
Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401	Santa Efigênia

CEP	**CIDADE**	**U.F.**
30140-040	Belo Horizonte	MG

CARACTERÍSTICAS

Emissão de 180.000 (cento e oitenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para colocação privada, da BRZ Empreendimentos e Construções S.A. ("Debêntures", "Emissão" e "Companhia", respectivamente), cujas características estão definidas no "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada, da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*", datado de [•], ("Escritura de Emissão"). A Emissão das Debêntures foi aprovada pela Assembleia Geral de Acionistas da Companhia de [data], cuja ata será arquivada perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais e publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal "[•]", nos termos do artigo 62, inciso I, e 289 da Lei das S.A.

DEBÊNTURES SUBSCRITAS

QTDE. SUBSCRITA	**VALOR NOMINAL UNITÁRIO (R$)**	**VALOR TOTAL SUBSCRITO (R$)**
180.000 Debêntures	1.000,00	R$180.000.000,00

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 68/79

FORMA DE PAGAMENTO, SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO

☐ **Em conta corrente Banco nº Agência nº** ☐ **Moeda corrente nacional.**
As Debêntures serão integralizadas pelo seu Preço de Integralização, conforme definido na Cláusula 5.4 da Escritura de Emissão, sendo que as Debêntures deverão ser integralizadas nas mesmas datas de subscrição e integralização dos CRI correspondentes, em conta corrente da Companhia a ser por ela oportunamente indicada. A Escritura de Emissão está disponível no seguinte endereço: Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040.

Declaro, para todos os fins, que estou de acordo com as condições expressas no presente Boletim, bem como declaro ter obtido exemplar da Escritura de Emissão. [local], [data] **SUBSCRITOR** **[●]** _____ Nome: [●] Cargo: [●]	**CNPJ/ME** [•]

RECIBO

Recebemos do subscritor a importância ou créditos no valor de R$[●] ([●])	**BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.** _____ Nome: [●] Cargo: [●]

1ª via – Companhia 2ª via – Subscritor

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

ANEXO IV

Cronograma de Pagamentos

#	Data de Pagamento Debêntures (DU)	Data de Pagamento CRI (DU)	Observação	Tai (% Amortização)
0				
1	13/02/2020	17/02/2020	Juros	0,0000%
2	13/08/2020	17/08/2020	Juros	0,0000%
3	11/02/2021	17/02/2021	Juros	0,0000%
4	12/08/2021	16/08/2021	Juros + Principal	50,0000%
5	11/02/2022	15/02/2022	Juros	0,0000%
6	11/08/2022	15/08/2022	Juros + Principal	100,0000%

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

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
19/322.311-2	MGE1900466235	24/07/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
041.141.806-80	ANDERSON LOPES MORAIS
013.739.556-60	EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

CARTÓRIO JAGUARÃO - 2º TABELIONATO DE NOTAS - BH - MG
Mariane Gil Marques Andrade
Esc. Autorizada

LIVRO - 2164P
PRIMEIRO TRASLADO

FOLHA - 036

Procuração que faz **BRZ Empreendimentos e Construções S/A.**

Saíbam quantos este público instrumento virem que, do ano de nascimento de Nosso Senhor Jesus Cristo, de dois mil e dezenove (2019), aos 07 (sete)dias do mês de junho nesta cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, República Federativa do Brasil, no 2º Tabelionato de Notas, situado na Rua da Bahia nº 1000, perante mim, Mariane Gil Marques Andrade, Escrevente Autorizada, compareceu como Outorgante: **BRZ Empreendimentos e Construções S/A**, com sede na Rua Padre Marinho, 37, 4º Andar, Sala 401, bairro Santa Efigênia em Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30140-040, inscrita no CNPJ sob o nº. 04.065.053/0001-41, que declara que seu endereço eletrônico é: www.brzempreendimentos.com, nos termos dos seus atos societários e da certidão simplificada expedida em 06 de junho de 2019, neste ato representada por seus Diretores, **Eduarda de Campos Tolentino**, brasileira, filha de Quinto Guimarães Tolentino Filho e Maria Conceição Pinheiro de Campos, solteira, advogada, C.I. nº. MG-11.927.318 da SSP/MG, CPF n.º 013.739.556-60, que declara que seu endereço eletrônico é eduarda@brz.eng.br, residente e domiciliada na Rua Professora Luiza Dias Azevedo nº. 157, Colina das Estrelas, Tatuí, São Paulo, CEP: 18273-770 e **Celso Cançado Lopes de Faria**, brasileiro, filho de José Lopes de Faria e Sali Cançado Lopes de Faria, casado, engenheiro, C.I. n.º M-520.576 da SSP/MG, CPF n.º 162.947.346-49, que declara que seu endereço eletrônico é celsocfaria@terra.com.br, residente e domiciliado na Rua Professor Eugênio Murilo Rubião nº. 33, apartamento 401, bairro Anchieta, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP: 30310-540, os presentes reconhecidos e identificados como os próprios e de cuja capacidade jurídica dou fé, e por ela, por seus representantes, me foi dito que nomeia e constitui seus bastantes Procuradores: **Anderson Lopes Morais**, brasileiro, filho de Juber Álvares Morais e Maria Helena de Carvalho Lopes Morais, casado, advogado, C.I. n.º MG-7.843.826 da PC/MG, CPF nº. 041.141.806-80, que declara que seu endereço eletrônico é anderson@brz.eng.br residente e domiciliado na Av. Senador José Augusto nº 260, apartamento 501, Torre 02, Buritis, Belo Horizonte, Minas Gerias, CEP: 30575-847; **Mariana de Campos Tolentino**, brasileira, filha de Quinto Guimarães Tolentino Filho e Maria Conceição Pinheiro de Campos, casada, empresária, C.I. n.º MG-8.089.793 da SSP/MG, CPF n.º

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

042.659.236-07, que declara que seu endereço eletrônico é mariana@brz.eng.br, residente e domiciliada na Alameda da Serra, nº 888, apartamento 902, Bairro Vila da Serra, Nova Lima, Minas Gerais, CEP 34000-000, **Marcos Rogério Almeida Dutra**, brasileiro, filho de Jaider Oliveira Dutra e Maria de Almeida Dutra, casado, empresário, C.I nº. M-3.865.218 da SSP/MG, CPF sob o nº. 812.851.406-72, que declara que seu endereço eletrônico é dutra@brz.eng.br, residente e domiciliado na Rua Cruzeiro nº 340, apartamento 601, bairro Brasiléia, Betim, Minas Gerais; CEP 32510-070, e **João Gomes de Oliveira**, brasileiro, filho de João Evangelista de Oliveira e Zita Gomes de Oliveira, casado, analista de sistemas, C.I. n.º M-89.215 da SSP/MG, CPF n.º 000.771.786-53, que declara que seu endereço eletrônico é jogo.bh@gmail.com, residente e domiciliado na Rua Muzambinho nº 333, apartamento 202, Bairro Mangabeiras, Belo Horizonte, Minas Gerais, CEP 30210-530; com poderes para sempre em conjunto com um diretor ou procurador, representá-la, perante a rede bancária em geral, com finalidade de abrir e movimentar contas bancárias, podendo emitir e assinar cheques, contrair empréstimos bancários, endossar títulos destinados à cobrança ou descontos bancários em nome da Outorgante, representá-la "como FIADORA, VENDEDORA, CONSTRUTORA E INCORPORADORA, Junto a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF - Escritório de Negócios, podendo prometer vender, vender, ceder e dar em alienação fiduciária ou em hipoteca em qualquer grau, os imóveis de propriedade da construtora, transmitir domínio, direito, ação e posse, responder pela evicção de direito, liquidar dívidas hipotecárias, fiduciárias e tributos fiscais que incidam sobre os imóveis, ajustar o preço de venda, da cessão ou valor da hipoteca/alienação, receber, passar recibo e dar quitação total e irrevogável do preço ou valor, dar, se necessário, os referidos imóveis em garantia de alienação fiduciária ou hipotecária do mútuo a ser contraído na Caixa Econômica Federal, combinar cláusulas e condições, assinando contratos necessários, inclusive de rerratificação e prestar as declarações exigidas pelo decreto nº 93.240/86; enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato, tudo isso referente a imóveis a serem financiados pela Caixa, especificados em procuração ou substabelecimento próprio"; assinar contrato de compra e venda de imóvel com financiamento habitacional garantido por alienação fiduciária, com caráter de escritura pública, com qualquer agente financeiro; podendo ainda, assinar escrituras públicas de doação, de compra e venda, de permuta, de confissão de dívida, de dação em pagamento, de constituição de servidão, de cessão de direitos e de rerratificação em geral; assinar contratos particulares de compra e venda, de permuta, de mútuo, de confissão de dívida, de execução de obras, de empreitada, de locação de imóvel, de locação de equipamentos, de corretagem, de cessão de direitos, de prestação de serviços em geral, aditivo contratual, distrato em geral, constituição de sociedade em conta de participação, de constituição de sociedade de propósito específico, de compra de materiais e equipamentos para construção dos empreendimentos de interesse da Outorgante; assinar carta de convocação para assembleia de condomínio edilício e atas de assembleia; assinar toda e qualquer documentação contábil da Outorgante; assinar declaração e informação sobre obra de construção civil (DISO); podendo também vender, ceder, dar em alienação ou em hipoteca em qualquer grau, os imóveis da Outorgante, fixar preços, taxas, juros, prazos, formas de pagamentos, estipular suas comissões e condições de venda, receber sinais e princípios de pagamentos, concordar com transferências de contratos, emitir recibo, quitações, estabelecer cláusulas, condições, transmitir domínio, direito, ação e posse, assinar termo de vistoria e responder pela evicção de direito; assinar guias de imposto

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

de transmissão de bens imóveis (ITBI) e Imposto sobre Transmissão Causa Mortis e Doação de Quaisquer Bens ou Direitos (ITCD); assinar documentos, criar senha, requerer todas as medidas necessárias, não somente em qualquer repartição pública federal, estadual e municipal, bem como autárquica, concessionárias de gás, água, esgoto, energia, drenagem e outras, junto todos Órgãos Públicos e ambientais, Grupo de Análise e Aprovação de Projetos Habitacionais do Estado de *São Paulo* ***(GRAPROHAB),*** Sistema Estadual de Meio Ambiente **(SISEMA),** Instituto Estadual de Floresta **(IEF),** Regional Centro Oeste **(SERCAR),** Instituto Mineiro de Gestão das Águas **(IGAM)**, incluindo a Anotação de Responsabilidade Técnica- **(ART)**, Termo de Responsabilidade para fins de **(AAF)**, Requerimento de Autorização Ambiental de Funcionamento para fins de **(AAF)** e o Formulário de Caracterização do Empreendimento **(FCE)**, junto a Superintendência Regional de Meio Ambiente e Desenvolvimento Sustentável **(Supram)**, Instituto Estadual do Ambiente **(INEA)**, *Departamento Nacional de Produção Mineral* **(DNPM)**, Departamento de Recursos Minerais DRM, Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis **IBAMA,** Instituto Chico Mendes de Conservação da Biodiversidade **ICMBIO,** sociedade de economia mista, empresa pública, fundações públicas, associações e organizações, inclusive, e, especialmente, nos Cartórios de Registros de Imóveis, Prefeituras Municipais, Receita Federal do Brasil, Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, Secretaria da Receita Previdenciária, Secretaria de Estado de Fazenda e Juntas Comerciais do Estado de Minas Gerais, São Paulo, Goiás e Rio de Janeiro; representar perante Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA) e perante o Conselho de Arquitetura e Urbanismo do Brasil (CAU), sindicatos, Ministério do Trabalho e INSS; inclusive com a cláusula "ad negotia", podendo ainda receber e levantar alvará judicial perante a Caixa Econômica Federal, Banco do Brasil, referentes a processos, ações/demandas que tramitam na Justiça civil e do Trabalho, suspender e demitir funcionários, firmar acordos, receber e dar quitação, transigir, representá-la, requerer o que for necessário, recorrer, juntar e retirar documentos, incorporar, assinar plantas descritivas, projetos arquitetônicos, memoriais descritivos, instituição de condomínio, convenção de condomínio, RRT, ART, quadro de áreas NBR, requerimentos, declarações, inclusive as contidas no art. 32 da lei 4.591/64 e demais documentos que compõe a incorporação imobiliária; inclusive com poderes gerias para o foro com a clausula "*ad-judicia et extra*", representar a Outorgante perante qualquer Juízo, Tribunal ou órgão administrativo, receber, dar quitação, desistir, transigir, firmar acordo ou compromisso, receber citações e intimações judiciais, podendo inclusive constituir procuradores e substabelecer; enfim, praticar todos os demais atos necessários ao bom e fiel desempenho deste mandato. **A presente terá prazo de validade até 30/06/2020. Feita sob minuta. Em atendimento ao Provimento 39/14 do CNJ foi realizada a pesquisa na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em nome do Outorgante, cujo resultado foi negativo conforme Código HASH Código HASH: 3b0c.1b3f.5be4.c072.575e.dbeb.76b7.3380.34a3.cdc1. Protocolo nº. 11070/2019**. Valores referentes a esta Procuração: Emolumentos R$ 97.29; RECOMPE R$ 5.84; TFJ R$ 32.41; ISS R$ 4.86; Total R$

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

140.40 Valores referentes ao Arquivamento de: 16 folhas: Emolumentos R$ 95.68; RECOMPE R$ 5.76; TFJ R$ 31.84; ISS R$ 4.80; Total R$ 138.08 - Códigos CGJ/TJMG desta Procuração: (1x1458-9); Assim disse e me pediu este instrumento, que lido e achado conforme, aceita e assina dispensada a presença de testemunhas, nos termos da Lei Federal nº. 6.952 de 06 de novembro de 1981, do que dou fé. Eu Mariane Gil Marques Andrade, Escrevente Autorizada, a escrevi. Dou fé. Eu, Mírian Bomfá Santos Alves, Tabeliã Substituta, a subscrevi. Eduarda de Campos Tolentino - Celso Cançado Lopes de Faria- TRASLADADA EM SEGUIDA.

Eu, Mariane Gil Marques, tabelião, a subscrevo e assino em público e raso.

Em testº. mgf da verdade.

O TABELIÃO mgfmarques

CARTÓRIO JAGUARÃO - 2º TABELIONATO DE NOTAS - BH - MG - Mariane Gil Marques Andrade Esc. Autorizada

CARTÓRIO JAGUARÃO 2º B.HTE. MG 2º TABELIONATO DE NOTAS

CARTÓRIO JAGUARÃO - 2º TABELIONATO DE NOTAS - BH - MG - Mariane Gil Marques Andrade Esc. Autorizada

PODER JUDICIÁRIO - TJMG
CORREGEDORIA GERAL DE JUSTIÇA
Ofício do 2º de Notas de Belo Horizonte
*Selo eletrônico Nº: **CUR12147***
*Cód. Seg.: **9769.7577.6769.2548***
*Quantidade de Atos Praticados: **17***
Emol.: R$ 204.57 - TFJ: R$ 64.25 - Valor Final: R$ 268.82
Consulte a validade deste Selo no site <HTTPS://selos.tjmg.jus.br>

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
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
19/322.311-2	MGE1900466235	24/07/2019

Identificação do(s) Assinante(s)	
CPF	Nome
013.739.556-60	EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

DECLARAÇÃO DE VERACIDADE DO(S) DOCUMENTO(S) ANEXO(S)
REGISTRO DIGITAL

Eu, EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO, BRASILEIRA, SOLTEIRO, ADVOGADA, DATA DE NASCIMENTO 17/01/1981, RG Nº MG-11.927.318 SSP-MG, CPF 013.739.556-60, RUA PROFESSORA LUIZA DIAS AZEVEDO, Nº 157, BAIRRO PARQUE RESIDENCIAL COLINA DAS ESTRELAS, CEP 18273-770, TATUI - SP, DECLARO, SOB AS PENAS DA LEI, que os documentos apresentados digitalizados ao presente protocolo de registro digital na Junta Comercial, sem possibilidade de validação digital, SÃO VERDADEIROS E CONFEREM COM OS RESPECTIVOS ORIGINAIS.

Belo Horizonte, 30 de Julho de 2019.

EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO
Assinado digitalmente por certificação A3

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM
SECRETÁRIA GERAL

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Sistema Nacional de Registro de Empresas Mercantil - SINREM
Governo do Estado de Minas Gerais
Secretaria de Estado da Fazenda de Minas Gerais
Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

TERMO DE AUTENTICAÇÃO - REGISTRO DIGITAL

Certifico que o ato, assinado digitalmente, da empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, de nire 3130012560-2 e protocolado sob o número 19/322.311-2 em 24/07/2019, encontra-se registrado na Junta Comercial sob o número 7427456, em 14/08/2019. O ato foi deferido digitalmente pela 1ª 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
013.739.556-60	EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO

Documento Principal

Assinante(s)	
CPF	Nome
013.739.556-60	EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO
041.141.806-80	ANDERSON LOPES MORAIS
082.354.358-70	FERNANDO CESAR BRASILEIRO

Anexo

Assinante(s)	
CPF	Nome
013.739.556-60	EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO

Declaração Documento(s) Anexo(s)

Assinante(s)	
CPF	Nome
013.739.556-60	EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO

Belo Horizonte. Quarta-feira, 14 de Agosto de 2019

Marinely de Paula Bomfim: 87363895600

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL pág. 78/79

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
087.422.866-20	FRANCISCO DE PAULA BECATTINI FILHO
844.251.806-15	JOSE AILTON JUNQUEIRA DE CARVALHO
520.410.776-20	ANTONIO DE PADUA UBIRAJARA E SILVA
873.638.956-00	MARINELY DE PAULA BOMFIM

Belo Horizonte. Quarta-feira, 14 de Agosto de 2019

Junta Comercial do Estado de Minas Gerais
Certifico registro sob o nº 7427456 em 14/08/2019 da Empresa BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A, Nire 31300125602 e protocolo 193223112 - 24/07/2019. Autenticação: 8F2C3306D11B766A28DED5B52E956D9866337. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse http://www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 19/322.311-2 e o código de segurança LZOZ Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 14/08/2019 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.
MARINELY DE PAULA BOMFIM SECRETÁRIA GERAL

✔ Registro Digital - Dados da Solicitação

Processo enviado para a Junta Comercial.

Guarde este número para consultar o andamento da solicitação,
que poderá ser feita em consultar Solicitação

Protocolo Registro Digital:

19/322.311-2

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

celebrado entre

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.,
na qualidade de emissora das debêntures

e

TRUE SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Debenturista

Datado de
15 de agosto de 2019

PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA, DA BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas,

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 04.065.053/0001-41, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31300125602, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia"); e

TRUE SECURITIZADORA S.A., sociedade com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Debenturista");

(sendo a Companhia e a Securitizadora denominadas, conjuntamente, como "Partes" e, individual e indistintamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE

(i) em 17 de julho de 2019, os acionistas da Companhia, reunidos em assembleia geral extraordinária, cuja ata foi devidamente registrada perante a JUCEMG, em sessão de 14 de agosto de 2019, sob o nº 7427502 ("AGE da Companhia"), aprovaram a emissão de 180.000 (cento e oitenta mil) debêntures simples, não conversíveis em ações,

em série única, da espécie quirografária, para colocação privada da Companhia, todas com valor nominal unitário de R$1.000,00 (um mil reais) ("Debêntures"), na data de emissão, qual seja, 19 de julho de 2019 ("Data de Emissão"), perfazendo o montante total de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão;

(ii) em 17 de julho de 2019, as Partes celebraram o "*Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A*", registrado na JUCEMG, em sessão de 14 de agosto de 2019, sob o nº 7427456 ("Escritura de Emissão"), por meio do qual as Debêntures foram emitidas com as características previstas na Cláusula Quinta da Escritura de Emissão ("Emissão"); e

(iii) em razão da necessidade de cumprimento das exigências requeridas pela CVM, por meio do Ofício nº 248/2019/CVM/SRE/GER-1, de 9 de agosto de 2019, as Partes desejam aditar a Escritura de Emissão, a fim de (A) alterar o Anexo I da Escritura de Emissão; e (B) realizar outros ajustes com a finalidade exclusiva de atender às exigências da CVM.

Celebram, na melhor forma de direito, o presente "*PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA PRIMEIRA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, PARA COLOCAÇÃO PRIVADA DA BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A*" ("Aditamento"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA
TERMOS DEFINIDOS

1.1. As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula e aqui não definidas de forma diversa terão o significado a elas atribuído na Escritura de Emissão ou, subsidiariamente, no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A*." ("Termo de Securitização").

CLÁUSULA SEGUNDA
ADITAMENTO

2.1. As Partes resolvem alterar a redação da Cláusula 4.8 da Escritura de Emissão, que passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"4.8. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários evidenciando os recursos já despendidos constam do Anexo I a esta Escritura de Emissão, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a presente Emissão. Adicionalmente, a Companhia declara que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, e não receberão, no futuro, quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Companhia."*

2.2. As Partes resolvem, ainda, incluir a Cláusula 5.6.1, que terá a seguinte redação:

> *"5.6.1. Em vista da Securitização, a Companhia tem ciência e concorda que, uma vez ocorrida a subscrição das Debêntures pela Securitizadora, em razão do regime fiduciário a ser instituído pela Securitizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514 e no artigo 16-A da Instrução CVM 414, todos e quaisquer recursos devidos à Securitizadora, em decorrência da titularidade das Debêntures, estarão expressamente vinculados aos pagamentos a serem realizados aos titulares dos CRI e não estarão sujeitos a qualquer tipo de compensação com obrigações da Debenturista."*

2.3. Por fim, as Partes decidem alterar a "*Tabela 2 – Forma de Destinação dos Recursos da Emissão*" e a "*Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos (Semestral) – (2º Semestre/19 a 2º Semestre/22) (em % e R$)"* constante do Anexo I da Escritura de Emissão, o qual passa a vigorar conforme Anexo A ao presente Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA
REGISTRO DO ADITAMENTO

3.1. O presente Aditamento será arquivado pela Companhia na JUCEMG, de acordo com o inciso II e o parágrafo 3º do artigo 62 da Lei das Sociedades por Ações, observado o disposto na Cláusula 2.1 da Escritura de Emissão.

CLÁUSULA QUARTA
RATIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DA ESCRITURA DE EMISSÃO

4.1. Todos os termos e condições da Escritura de Emissão que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

4.2. Observados os ajustes expressamente acordados neste Aditamento, as Partes reconhecem que as disposições do presente Aditamento não alteram, ampliam, reduzem ou invalidam aquelas constantes na Escritura de Emissão, de modo que a Escritura de Emissão permanece integralmente vigente, ressalvado o disposto neste Aditamento, assim como os direitos e obrigações dele decorrentes, os quais deverão ser observados e cumpridos pelas Partes em sua totalidade.

4.3. A Companhia, neste ato, expressamente ratifica e reafirma todas as declarações e obrigações por ela assumida nos termos da Escritura de Emissão, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA
DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes do presente Aditamento, 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 neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. O presente Aditamento é parte de uma Operação de Securitização (conforme definido na Escritura de Emissão), e é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

5.3. Caso qualquer das disposições deste Aditamento 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

5.4. As partes reconhecem este Aditamento e as Debêntures como títulos executivos extrajudiciais nos termos do artigo 784, incisos I e III, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

CLÁUSULA SEXTA
LEGISLAÇÃO E FORO

6.1. Este Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

6.2. Fica eleito o foro da Comarca de São Paulo, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas deste Aditamento.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Aditamento, em 3 (três) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 15 de agosto de 2019.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]

[Página de assinaturas 1/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.]

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

_____	_____
Nome: Eduarda de Campos Tolentino	Nome: Anderson Lopes Morais
Cargo: Diretora Presidente	Cargo: Diretor Executivo

[Página de assinaturas 2/2 do Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.]

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____
Nome: Fernando Cesar Brasileiro
Cargo: Diretor Presidente

TESTEMUNHAS

1._____	2._____
Nome:	Nome:
CPF:	CPF:
RG:	RG:

ANEXO A

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula	Sociedade / CNPJ/ME	Possui Habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos Empreendimentos Imobiliários, caso aplicável
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Avenida Porto Seco, nº 150, Bairro Aeroporto, Varginha	nº 66.348 no Cartório de Registro de Imóveis de Varginha - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Avenida Thereza Ana Ceccon Breda, nº 1721, Bairro Jardim das Colinas, Hortolândia – SP	nº 177.435 no Registro de Imóveis de Sumaré -SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.

PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Estrada da Independência, nº 6000, Bairro Independência, Petrópolis – RJ	nº 18.226 no Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Petrópolis-RJ	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL VEREDAS DO VALE	Rua Professora Cidinha Sá, Bairro Nova Tatuí – SP	nº 103.553 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí/SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Estrada Municipal Geraldo Costa Camargo, a ser definida Gleba, Hortolândia – SP	nº 182.176 no Cartório de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Avenida Vereador José Caixeta Magalhães, Pato de Minas – MG	nº 59.487 no Cartório de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.

PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, nº 270, Bairro Santa Edwiges, Pouso Alegre – MG	nº 103.361 no Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	A ser definido. Referência: divisas entre Rossa LTDA - Gleba AA e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, Bairro Ipiranga, Pouso Alegre/MG	nº 89.880 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, Ribeirão Preto – SP	nº 110.147 no Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL IRIS DO CAMPO	A ser definido, entre Av. Augusta Viola da Costa e	nº 40.171 no Registro Imobiliário de Araras - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A.	Não	**Não**	Não	Não aplicável.

	Av. Carola, Araras – SP		(CNPJ nº 04.065.053/0001-41)				

Tabela 2 – Forma de Destinação dos Recursos da Emissão

Empreendimento Imobiliário	Uso dos recursos da presente Emissão	Orçamento total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)*	Valor a ser gasto no âmbito de cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos da Emissão a ser alocado para cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão a ser alocado em cada Empreendimento Imobiliário	Empreendimento objeto de (ou a ser objeto de) destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Construção	48.183.000,00	12.898.000,00	35.285.000,00	13.939.000,00	7,74%	Não
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Construção	36.047.000,00	19.816.000,00	16.231.000,00	13.348.000,00	7,42%	Não
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Construção	41.301.000,00	10.498.000,00	30.803.000,00	20.765.000,00	11,54%	Não

PORTAL VEREDAS DO VALE	Construção	38.946.000,00	309.000,00	38.637.000,00	18.220.000,00	10,12%	Não
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Construção	47.493.000,00	635.000,00	46.858.000,00	22.703.000,00	12,61%	Não
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Construção	38.206.000,00	1.828.000,00	36.378.000,00	20.450.000,00	11,36%	Não
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Construção	24.753.000,00	1.996.000,00	22.757.000,00	12.508.000,00	6,95%	Não
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	Construção	24.519.000,00	2.700.000,00	21.819.000,00	12.725.000,00	7,07%	Não
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Construção	30.834.000,00	732.000,00	30.102.000,00	22.324.000,00	12,40%	Não
PORTAL IRIS DO CAMPO	Construção	45.532.000,00	841.000,00	44.691.000,00	23.018.000,00	12,79%	Não
TOTAL					**180.000.000,00**	**100,0%**	

** Valores já gastos pela Companhia, com recursos próprios, no âmbito da construção do Empreendimento Imobiliário até 30/06/2019.*

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos (Semestral) –
(2º Semestre/19 a 2º Semestre/22) (em % e R$)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos	2º Semestre/19 (%)	2º Semestre/19 (R$)	1º Semestre/20 (%)	1º Semestre/20 (R$)	2º Semestre/20 (%)	2º Semestre/20 (R$)	1º Semestre/21 (%)	1º Semestre/21 (R$)
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Construção	49,9%	6.953.000,00	50,1%	6.987 .000,00	-	-	-	-
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Construção	33,3%	4.449.000,00	50,0%	6.674.000,00	16,7%	2.225.000,00	-	-
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Construção	33,3%	6.922.000,00	50,0%	10.382.000,00	16,7%	3.461.000,00	-	-
PORTAL VEREDAS DO VALE	Construção	25,0%	4.555.000,00	50,0%	9.110.000,00	25,0%	4.555.000,00	-	-
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Construção	37,5%	8.513.000,00	53,6%	12.162.000,00	8,9%	2.027.000,00	-	-
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Construção	42,5%	8.700.000,00	51,6%	10.550.000,00	5,9%	1.200.000,00	-	-

PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Construção	50,0%	6.254.000,00	50,0%	6.254.000,00	-	-	-	-
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	Construção	67,1%	8.545.000,00	32,9%	4.180.000,00	-	-	-	-
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Construção	7,7%	1.717.000,00	42,2%	10.303.000,00	42,2%	10.303.000,00	-	-
PORTAL IRIS DO CAMPO	Construção	36,5%	8.400.000,00	54,8%	12.618.000,00	8,7%	2.000.000,00	-	-

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos	2º Semestre/21 (%)	2º Semestre/21 (R$)	1º Semestre/22 (%)	1º Semestre/22 (R$)	2º Semestre/22 (%)	2º Semestre/22 (R$)
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL VEREDAS DO VALE	Construção	-	-	-	-	-	-

PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL IRIS DO CAMPO	Construção	-	-	-	-	-	-

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS. Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens e valores indicados na Tabela 2 acima. A porcentagem e valores destinados a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na Tabela 2, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares de CRI, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 acima, 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, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

Registro Digital - Assinador

Enviar para Junta

Protocolo Registro Digital:

193667711

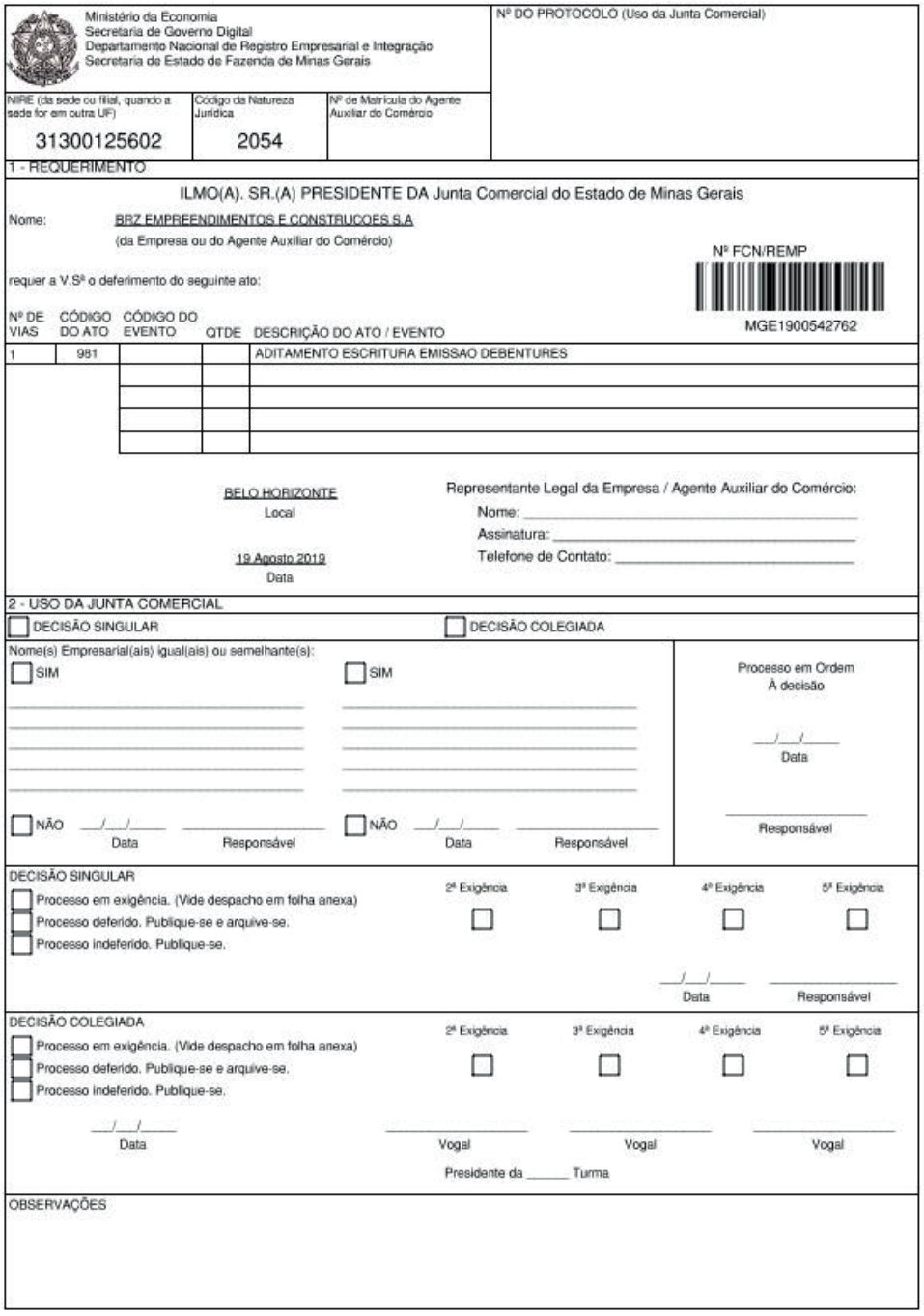
Pesquisar

Dados:

Protocolo Módulo Integrador:	MGE1900542762
Nome Empresa:	BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A
Natureza Jurídica:	2054 - SOCIEDADE ANONIMA FECHADA
Ato:	981 - ADITAMENTO ESCRITURA EMISSAO DEBENTURES
Protocolo Registro Digital:	19/366.771-1

Capa de Processo

Visualizar Documento



Ministério da Economia
Secretaria de Governo Digital
Departamento Nacional 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
31300125602	2054	

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR.(A) PRESIDENTE DA Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Nome: BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUCOES S.A
(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

Nº FCN/REMP
MGE1900542762

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº DE VIAS	CÓDIGO DO ATO	CÓDIGO DO EVENTO	QTDE	DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO
1	981			ADITAMENTO ESCRITURA EMISSAO DEBENTURES

BELO HORIZONTE
Local

19 Agosto 2019
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 __/__/____ _____ Data Responsável

☐ NÃO __/__/____ _____ 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

Usuário: ROGER JOSÉ AMARAL

Data anexo imagem: 19/08/2019 15:17:12

Observação: Este documento foi gerado pelo Módulo Integrador não podendo ser removido.

Assinantes do Documento:

Nome	CPF	Assinou

Nome	CPF	Assinou
EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO	013.739.556-60	Sim

Documento Principal

Visualizar Documento

Usuário: ROGER JOSÉ AMARAL

Data anexo imagem: 19/08/2019 15:18:00

Nome do arquivo: 1 ADITIVO DA ESCRITURA DE DEBENTURES.pdf

Tamanho: 168,4 KB

Observação: Este documento foi gerado pelo Módulo Integrador não podendo ser removido.

Assinantes do Documento:

Nome	CPF	Assinou
EDUARDA DE CAMPOS TOLENTINO	013.739.556-60	**Sim**
ANDERSON LOPES MORAIS	041.141.806-80	**Sim**
GABRIEL TOLENTINO PACHECO DE MEDEIROS	056.183.836-40	**Sim**
MARIANA DE CAMPOS	066.244.196-60	**Sim**
FERNANDO CESAR BRASILEIRO	082.354.358-70	**Sim**

Voltar

Enviar para Junta

✔ Registro Digital - Dados da Solicitação

Processo enviado para a Junta Comercial.

Guarde este número para consultar o andamento da solicitação,
que poderá ser feita em consultar Solicitação

Sucesso

Protocolo Registro Digital:

19/366.771-1

▸ Processo enviado para a Junta Comercial com sucesso.

OK

ANEXO IX

Cópia da Escritura de Emissão de CCI

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

CELEBRADO POR

TRUE SECURITIZADORA S.A.
na qualidade de Emissora,

E

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,
na qualidade de Instituição Custodiante

E, AINDA,

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.
na qualidade de interveniente anuente

Datado de
19 de julho de 2019

INSTRUMENTO PARTICULAR DE EMISSÃO DE CÉDULA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIO, SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA, SOB A FORMA ESCRITURAL E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças"* (adiante designado simplesmente como "Escritura de Emissão de CCI"), firmado nos termos do artigo 18 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 10.931"):

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 01407-200, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE 35.300.444.957, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Emissora" ou "Securitizadora"); e

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Instituição Custodiante").

E, ainda, como interveniente anuente:

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a CVM, com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.065.053/0001-41, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.125.602, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Devedora").

Termos iniciados por letra maiúscula utilizados nesta Escritura de Emissão de CCI que não estiverem aqui definidos têm o significado que lhes foi atribuído no "*Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*", celebrada em 17 de julho de 2019 ("Escritura de Emissão de Debêntures") pela Devedora e a Securitizadora (conforme abaixo definida).

CONSIDERANDO QUE:

(a) em 19 de julho de 2019 ("Data de Emissão das Debêntures"), a Devedora emitirá 180.000 (cento e oitenta mil) debêntures simples ("Debêntures"), não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, para distribuição privada, com valor nominal unitário de R$1.000,00 (mil reais), perfazendo o montante total de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, cujos recursos serão destinados pela Devedora na forma prevista na Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures;

(b) as Debêntures serão objeto de colocação privada e a Emissora subscreverá a totalidade das Debêntures, passando a ser titular dos direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), calculado na Data de Emissão das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos de juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo segmento CETIP UTVM da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão ("B3 (Segmento CETIP UTVM)" ou "B3"), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ("Data de Início da Remuneração das Debêntures") ou desde a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento ("Remuneração das Debêntures"), calculados de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures ("Créditos Imobiliários");

(c) a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários, deseja emitir 1 (uma) cédula de crédito imobiliário para representar tais Créditos Imobiliários ("CCI"), por meio da presente Escritura de Emissão de CCI, a qual será custodiada pela Instituição Custodiante, conforme disposto na Lei nº 10.931, com o propósito de emitir os certificados de recebíveis imobiliários da 186ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI"), os quais serão ofertados por meio de distribuição pública, nos termos da Instrução CVM 414 e da Instrução da CVM nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme alterada ("Instrução CVM 400" e "Oferta", respectivamente);

Resolvem as partes firmar a presente Escritura de Emissão de CCI, mediante as seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO DA ESCRITURA DE EMISSÃO DE CCI

1.1. Representação dos Créditos Imobiliários: Pela presente Escritura de Emissão de CCI, a Emissora, na qualidade de titular dos Créditos Imobiliários oriundos das Debêntures, emite a CCI, cujos principais termos e condições estão no Anexo I e, para este efeito, vincula os Créditos Imobiliários, de sua titularidade por força das Debêntures, à CCI ora emitida.

CLÁUSULA SEGUNDA – CARACTERÍSTICAS DA CCI

2.1. Valor Total da CCI: O valor total dos Créditos Imobiliários, em 19 de julho de 2019, é de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), que correspondem a 100% (cem por cento) dos Créditos Imobiliários na Data de Emissão das Debêntures.

2.2. Quantidade: É emitida 1 (uma) CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários.

2.3. Prazos e Datas de Vencimento: Os prazos e as datas de vencimento estão especificados no Anexo I a presente Escritura de Emissão de CCI.

2.4. Condição da Emissão e Custódia: A CCI é integral e será emitida sem garantia real imobiliária, sob a forma escritural, e a presente Escritura de Emissão de CCI será custodiada junto à Instituição Custodiante.

2.4.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI no sistema de negociação da B3, bem como (i) pela guarda (custódia física) de 1 (uma) via original da presente Escritura de Emissão de CCI; (ii) por assegurar à Emissora o acesso às informações sobre o registro da CCI; (iii) por responsabilizar-se, na data do registro da CCI, pela adequação e formalização do registro da CCI; (iv) por prestar os serviços de registro da CCI e custódia da Escritura de Emissão de CCI, que inclui o acompanhamento das condições e retirada da CCI.

2.4.2. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao futuro e eventual titular, pleno e fiduciário, da CCI, representativa da totalidade dos Créditos Imobiliários ("Titular da CCI"), assumindo apenas a obrigação de acompanhar a titularidade da CCI ora emitida, nos termos (i) da carta de confirmação de titularidade emitida pela B3 a ser enviada à Instituição Custodiante pelo Titular da CCI, e (ii) das Cláusulas 2.4.3. e 4.2. abaixo. Qualquer imprecisão na informação ora mencionada em virtude de atrasos na disponibilização da informação pela câmara de liquidação e custódia onde a CCI estiver depositada não gerará nenhum ônus ou responsabilidade adicional para a Instituição Custodiante.

2.4.3. Caso a Escritura de Emissão das Debêntures e a presente Escritura de Emissão de CCI sejam aditadas, caberá à Instituição Custodiante, mediante o recebimento de via original do aditamento à Escritura de Emissão de CCI, devidamente assinada pelas partes, realizar a alteração do registro da CCI.

2.5. Número e Série: A presente emissão é realizada em série única, pela CCI número "001".

2.6 Sistema de Negociação: Para fins de negociação, a CCI será registrada no segmento B3 (Segmento CETIP UTVM).

2.7. Pagamento do Valor Nominal Unitário: Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, o Valor Nominal Unitário será pago em 2 (duas) parcelas pela Devedora, em 12 de agosto de 2021 e na Data de Vencimento das Debêntures.

2.8. Pagamento da Remuneração: Os Créditos Imobiliários e, por consequência, a CCI, não serão atualizados monetariamente. A remuneração dos Créditos Imobiliários e, por consequência, da CCI, será calculada nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures e paga nas datas previstas no Anexo IV da Escritura de Emissão das Debêntures.

2.9. Local e Forma de Pagamento: Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, deverão ser pagos pela Devedora, em favor do Titular da CCI, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, na conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) nº 32240-0, mantida na agência nº 0350 do Banco Itaú Unibanco S.A. (nº 341), vinculada aos CRI ("Conta Centralizadora").

2.10. Encargos Moratórios: Os encargos moratórios são aqueles descritos no Anexo I.

2.11. Multas e Penalidades: As multas e penalidades dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, são aquelas relativas às Debêntures, conforme discriminadas na Escritura de Emissão das Debêntures.

2.12. Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários: Os imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários são aqueles descritos no Anexo I.

2.13. Documentos Comprobatórios: Observada a Cláusula 4.5. abaixo, a Instituição Custodiante será responsável pela custódia de 1 (uma) via original desta Escritura de Emissão de CCI, conforme previsto no item (i) da Cláusula 2.4.1 acima.

2.14. Dívida Líquida e Certa: Os Créditos Imobiliários constituem dívida líquida e certa da Devedora, sendo que a falta de pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado ensejará sua cobrança pela Emissora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos do disposto nos artigos 784 e 815 e seguintes da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme em vigor ("Código de Processo Civil").

2.15. Compensação: Os pagamentos referentes aos Créditos Imobiliários não são passíveis de compensação com eventuais créditos da Devedora e o não pagamento dos Créditos Imobiliários no prazo acordado ensejará a sua cobrança pela Emissora e eventuais sucessores e cessionários pela via executiva, nos termos dos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil.

2.16. Demais Características: As demais características da CCI encontram-se descritas no Anexo I desta Escritura de Emissão de Emissão de CCI.

2.17. Aditamento: Até a amortização integral dos CRI, essa Escritura de Emissão de CCI poderá ser aditada de forma a ajustar a CCI aos eventuais aditamentos celebrados à Escritura de Emissão de Debêntures.

CLÁUSULA TERCEIRA – GARANTIAS

3.1. Emissão sem Garantia Real Imobiliária: A CCI será emitida, nos termos do §3º do art. 18 da Lei nº 10.931, sem garantia real imobiliária.

CLÁUSULA QUARTA – CESSÃO DA CCI

4.1. Exceto na forma aqui prevista, é expressamente vedado à Emissora ceder ou transferir suas obrigações decorrentes da presente Escritura de Emissão de CCI.

4.2. Não obstante as responsabilidades assumidas pela Emissora nesta Escritura de Emissão de CCI, a Instituição Custodiante, no exercício de suas funções, conforme estabelecido pela Lei nº 10.931 e regulamentos da câmara de custódia e liquidação onde será registrada a CCI, poderá solicitar à Emissora a entrega da via original da Escritura de Emissão das Debêntures, bem como dos demais documentos a elas relacionados, que desde já se obriga a fornecer tal documentação em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da solicitação mencionada, ou em menor prazo, de forma a possibilitar o atendimento de exigência legal ou de qualquer autoridade competente nesse sentido.

CLÁUSULA QUINTA – DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão de CCI não prejudicará a validade ou eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar os seus melhores esforços para, validamente, obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

5.2. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão de CCI é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores, a qualquer título, ao seu integral cumprimento.

5.3. Título Executivo: Para fins de execução dos Créditos Imobiliários, a CCI, nos termos dos artigos 784 e 815 e seguintes do Código de Processo Civil e do art. 20 da Lei nº 10.931, constitui título executivo extrajudicial, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão de CCI, ressalvadas as hipóteses em que a lei determine procedimento especial, judicial ou extrajudicial, para a satisfação dos Créditos

Imobiliários.

5.4. Custos e Despesas: São de responsabilidade da Devedora todas as despesas relativas a esta Escritura de Emissão de CCI, bem como as despesas de implantação, registro, alterações, manutenção, transferência, custódia e uso do terminal da CCI pela Instituição Custodiante, seus honorários, e ainda, as despesas relativas à manutenção da CCI nos sistemas de registro e negociação administrados pela B3, bem como as eventuais despesas de locomoção da Instituição Custodiante para obtenção das assinaturas dos representantes legais das partes nesta Escritura de Emissão de CCI, desde que efetivamente comprovados.

5.4.1. Para o registro, custódia e manutenção desta Escritura de Emissão de CCI e quaisquer de suas alterações e aditamentos, a remuneração devida pela Devedora à Instituição Custodiante será a seguinte:

(a) pela implantação e registro da CCI no ambiente da B3, será devida parcela única no valor de R$3.000,00 (três mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI;

(b) pela custódia desta Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), devendo a primeira parcela ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil a contar da primeira data de integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes; e

(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, exceto por adiamento decorrente do ajuste da quantidade e montante total das Debêntures.

5.4.2. As parcelas mencionadas na Cláusula 5.4.1, item (b), serão ajustadas anualmente pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA") a partir da data do primeiro pagamento até as datas de pagamento seguintes, ou na falta deste, ou ainda na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, calculadas *pro rata die*, se necessário.

5.4.3. Os valores mencionados na Cláusula 5.4.1 acima serão acrescidos dos seguintes tributos: ISS (Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza), Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social), COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social), e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração da Instituição Custodiante, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

5.4.4. Em caso de mora no pagamento de quaisquer despesas no âmbito desta Escritura de Emissão de CCI, os débitos relativos a tais despesas em atraso ficarão sujeitos a

multa contratual 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 em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

5.4.5. O pagamento da remuneração da Instituição Custodiante será feito mediante depósito na conta corrente a ser indicada por esta no momento oportuno, servindo o comprovante do depósito como prova de quitação do pagamento.

5.4.6. A remuneração da Instituição Custodiante prevista nesta cláusula não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de instituição custodiante, registradora e negociadora da CCI durante a implantação e vigência de tais serviços, as quais serão arcadas exclusivamente pela Devedora, mediante pagamento das cobranças enviadas pela Instituição Custodiante, desde que sejam, sempre que possível, previamente aprovadas pela Devedora e venham acompanhadas dos respectivos comprovantes. Tais cobranças serão emitidas diretamente em nome da Devedora ou reembolsadas à Securitizadora caso esta tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI. As despesas aqui mencionadas incluem extração de certidões, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos investidores, publicações em geral, notificações, viagens, transporte, alimentação e estadias.

5.5. Veracidade da Documentação: A Instituição Custodiante não será obrigada a efetuar nenhuma verificação de veracidade das deliberações societárias e dos atos da administração da Emissora ou, ainda, de qualquer documento ou registro que considere autêntico e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para basear suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, cuja elaboração permanecerá sob obrigação legal e regulamentar da Emissora, nos termos da legislação aplicável. Adicionalmente, não será também obrigação da Instituição Custodiante a verificação da regular constituição e formalização do crédito, nem, tampouco, qualquer responsabilidade pela sua adimplência, nos termos da legislação aplicável vigente.

5.5.1. A atuação da Instituição Custodiante limitar-se-á, tão somente, a verificar o preenchimento dos requisitos formais relacionados às obrigações supra estabelecidas, nos termos da legislação aplicável. A Instituição Custodiante não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura de Emissão de CCI.

5.6. O fato de qualquer das partes não exigir, a qualquer tempo, o cumprimento de qualquer dever ou obrigação ou deixar de exercer algum direito não será interpretado, em qualquer hipótese, como renúncia de qualquer direito, ou novação de qualquer obrigação, tampouco

afetará o direito de exigir o cumprimento de toda e qualquer obrigação aqui contida. Nenhuma renúncia será eficaz perante as partes ou terceiros, a menos que feita por escrito e efetuada por diretor ou representante da parte devidamente autorizado para tanto.

5.7. Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das partes nos termos desta Escritura de Emissão de CCI deverão ser sempre feitos por escrito e/ou pelo correio eletrônico, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

(a) se para a Emissora:

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

(b) se para o Agente Fiduciário ou Instituição Custodiante:

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi
CEP 04530-001, São Paulo – SP
At.: Emilio Alvarez
Telefone: (11) 3048-9900
E-mail: fiduciario@slw.com.br

5.7.1. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando (i) entregues nos endereços acima mencionados sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pelo correio; e (ii) por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente).

5.7.2. As comunicações enviadas nas formas previstas nesta Escritura de Emissão de CCI serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

5.8. Alterações da Escritura de Emissão de CCI. Qualquer alteração a esta Escritura de Emissão de CCI após a emissão dos CRI dependerá de prévia aprovação dos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia, que a presente Escritura de Emissão de CCI poderá ser alterada, independentemente de assembleia geral dos titulares dos CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) da necessidade de atendimento a

exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive em razão de exigências formuladas pela CVM e pela B3, (ii) correção de erros materiais, sejam eles erros grosseiros, de digitação ou aritmético, (iii) alterações a quaisquer documentos da operação já expressamente permitidas nos termos do(s) respectivo(s) documento(s) da operação e (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais da Emissora, da Devedora ou da Instituição Custodiante, tais como alteração na razão social, endereço, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo aos titulares de CRI, e (b) não gerem novos custos ou despesas aos titulares de CRI.

CLÁUSULA SEXTA – LEI APLICÁVEL E FORO

6.1. Esta Escritura de Emissão de CCI é regida e deverá ser interpretada de acordo com as leis da República Federativa do Brasil. Fica desde logo eleito o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura de Emissão de CCI, com a exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja.

A Emissora e a Instituição Custodiante firmam a presente Escritura de Emissão de CCI em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 19 de julho de 2019.

(*restante da página deixado intencionalmente em branco*)

[Página 1/3 de Assinatura do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças]

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: KARINE SIMONE BINCOLETTO
Cargo: R.G 33.317.575-X SSP/SP
CPF/MF: 350.460.308-96

Nome:
Cargo: Rodrigo Henrique Botani
RG: 29.522.998-6
CPF: 224.171.288-21

[Página 2/3 de Assinatura do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças]

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Nome: Douglas Constantino Ferreira
Cargo:

Nome: Simone Aparecida Gonçalves Veloso
Cargo:

[Página 3/3 de Assinatura do Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças]

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.

Nome: Eduardo de Campos Valentino
Cargo: DIRETOR. PRESIDENTE

Nome: MARCOS ROGÉRIO ALMEIDA DUTRA
Cargo: DIRETOR ADM. FINANCEIRO

Testemunhas:

1. _____
Nome: Mariana de Campos
CPF: 066244906 60

2. _____
Nome: Gail J. De Santos
CPF: RNE W534875-F
CPF. 035.670.338-08

ANEXO I – CCI

DESCRIÇÃO DA CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI:** São Paulo, 19 de julho de 2019				
SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI				Integral
1. EMISSOR								
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**								
CNPJ/ME: 12.130.744/0001-00								
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48								
COMPLEMENTO		1º andar, conjunto 12	*CIDADE*	São Paulo	*UF*	SP	*CEP*	04506-000
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE								
RAZÃO SOCIAL: **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.**								
CNPJ/ME: 50.657.675/0001-86								
ENDEREÇO: Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717								
COMPLEMENTO		10º andar	*CIDADE*	São Paulo	*UF*	SP	*CEP*	04530-001
3. DEVEDORA								
RAZÃO SOCIAL: **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**								
CNPJ/ME: 04.065.053/0001-41								
ENDEREÇO: Rua Padre Marinho, nº 37, Santa Efigênia								
COMPLEMENTO		4º Andar, Sala 401	*CIDADE*	Belo Horizonte	*UF*	MG	*CEP*	30140-040
4. TÍTULO								
"Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, Para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.", firmado pela Devedora e a Emissora em 17 de julho de 2019.								
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), calculado em 19 de julho de 2019 ("Data de Emissão da CCI"), correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures.								
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL								

Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Avenida Porto Seco, nº 150, Bairro Aeroporto, Varginha	nº 66.348 no Cartório de Registro de Imóveis de Varginha – MG
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Avenida Thereza Ana Ceccon Breda, nº 1721, Bairro Jardim das Colinas, Hortolândia – SP	nº 177.435 no Registro de Imóveis de Sumaré – SP
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Estrada da Independência, nº 6000, Bairro Independência, Petrópolis – RJ	nº 18.226 no Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Petrópolis – RJ
PORTAL VEREDAS DO VALE	Rua Professora Cidinha Sá, Bairro Nova Tatuí – SP	nº 103.553 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí – SP
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Estrada Municipal Geraldo Costa Camargo, a ser definida Gleba, Hortolândia – SP	nº 182.176 no Cartório de Registro de Imóveis de Hortolândia – SP
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Avenida Vereador José Caixeta Magalhães, Pato de Minas – MG	nº 59.487 no Cartório de Registro de Imóveis de Patos de Minas – MG
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, nº 270, Bairro Santa Edwiges, Pouso Alegre – MG	nº 103.361 no Registro de Imóveis de Pouso Alegre – MG
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	A ser definido. Referência: divisas entre Rossa LTDA - Gleba AA e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, Bairro Ipiranga, Pouso Alegre-MG	nº 89.880 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, Ribeirão Preto – SP	nº 110.147 no Registro de Imóveis de Ribeirão Preto – SP
PORTAL IRIS DO CAMPO	A ser definido, entre Av. Augusta Viola da Costa e Av. Carola, Araras – SP	nº 40.171 no Registro Imobiliário de Araras – SP

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	19 de julho de 2019, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

7.2. PRAZO TOTAL	Período compreendido entre 19 de julho de 2019 e 11 de agosto de 2022.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL	R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão da CCI.
7.4. JUROS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo segmento CETIP UTVM da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou desde a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	(i) Juros: serão pagos nas datas previstas no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) Amortização de Principal: 2 (duas) parcelas iguais devidas em 12 de agosto de 2021 e em 11 de agosto de 2022.
7.6. LOCAL DE PAGAMENTO	Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular da CCI.
7.7. ENCARGOS	Sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).
7.8. DATA DE VENCIMENTO FINAL	11 de agosto de 2022

8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA	Não há.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO X

Cópia do Termo de Securitização e Primeiro Aditamento

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS

DA 186ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta
CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

19 de julho de 2019

TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 186ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular e na melhor forma de direito, as partes:

I. como securitizadora:

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00, doravante denominada simplesmente "Securitizadora", neste ato devidamente representada na forma de seu Estatuto Social; e

II. como agente fiduciário:

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, doravante denominada simplesmente como "Agente Fiduciário", neste ato devidamente representada na forma de seu Contrato Social.

(sendo a Securitizadora e o Agente Fiduciário denominados, conjuntamente, como "Partes" ou, individualmente, como "Parte")

RESOLVEM as Partes celebrar este "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" ("Termo" ou "Termo de Securitização"), para vincular os Créditos Imobiliários (conforme abaixo definidos) aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., de acordo com o artigo 8º da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514"), a Instrução da Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") nº 400, de 29 de dezembro de 2003, conforme em vigor ("Instrução CVM 400"), a Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada ("Instrução CVM 414"), e demais disposições legais aplicáveis e as cláusulas abaixo redigidas.

1. DEFINIÇÕES

1.1. Para os fins deste Termo, adotam-se as seguintes definições, sem prejuízo daquelas que forem estabelecidas no corpo deste instrumento:

"Agência de Classificação de Risco": **STANDARD&POOR'S RATINGS DO BRASIL LTDA.**, sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 201, conjunto 181 e 182, Pinheiros, CEP 05426-100, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.295.585/0001-40.

"AGE da Devedora": tem o significado atribuído na Cláusula 2.1.1 abaixo.

"Agente Fiduciário" ou "Instituição Custodiante": a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86.

"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 Praia de Botafogo, nº 501, Bloco II, Conjunto 704, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 34.271.171/0001-77.

"Anúncio de Encerramento": o anúncio de encerramento da distribuição pública dos CRI, a ser divulgado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, nos termos do artigo 29 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400.

"Anúncio de Início": o anúncio de início da distribuição pública dos CRI, a ser divulgado pela Securitizadora e pelo Coordenador Líder na página da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 52 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400.

"Assembleia de Titulares de CRI" ou "Assembleia Geral": a Assembleia de Titulares de CRI, realizada na forma prevista neste Termo de Securitização.

"Autoridade": significa qualquer pessoa natural, pessoa jurídica (de direito público ou privado) ("Pessoa"), entidade ou órgão: (i) vinculada(o), direta ou indiretamente, no Brasil e/ou no exterior, ao Poder Público, incluindo, sem limitação, entes representantes dos Poderes Judiciário, Legislativo e/ou Executivo, entidades da administração pública direta ou indireta, autarquias e outras Pessoas de direito público; e/ou (ii) que administre ou esteja vinculada(o) a mercados regulamentados de valores mobiliários, entidades autorreguladoras e outras Pessoas com poder normativo, fiscalizador e/ou punitivo, no Brasil e/ou no exterior, entre outros.

"Aviso ao Mercado": o aviso ao mercado divulgado na página da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM e da B3, informando os termos e condições da Oferta, nos termos do artigo 53 da Instrução CVM 400, observado o disposto no artigo 54-A da Instrução CVM 400.

"B3": B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão.

"B3 (Segmento CETIP UTVM)": B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão – Segmento CETIP UTVM.

"BACEN": o Banco Central do Brasil.

"Banco Liquidante": **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 Setúbal, CEP 04344-902, inscrito no CNPJ/ME sob o nº 60.701.190/0001-04, responsável por operacionalizar a liquidação de quaisquer valores devidos pela Emissora aos Titulares de CRI.

"Boletins de Subscrição": os boletins de subscrição dos CRI, por meio dos quais os Investidores subscreverão os CRI e formalizarão a sua adesão a todos os termos e condições deste Termo e da Oferta.

"CCI": a Cédula de Crédito Imobiliário integral, sem garantia real imobiliária, emitida pela Securitizadora por meio da Escritura de Emissão de CCI, de acordo com as normas previstas na Lei n° 10.931, representativa da integralidade dos Créditos Imobiliários, conforme Anexo I deste Termo de Securitização.

"CETIP 21": CETIP21 – Títulos e Valores Mobiliários, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM).

"CNPJ/ME": o Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia.

"Código ANBIMA": o "*Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para Estruturação, Coordenação e Distribuição de Ofertas Públicas de Valores Mobiliários e Ofertas Públicas de Aquisição de Valores Mobiliários*", em vigor.

"Código Civil": a Lei Federal nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada.

"Compromisso de Subscrição": o compromisso assumido pelo Coordenador Líder no Contrato de Distribuição, desde que atendidas as condições precedentes constantes da Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição, nos termos das Cláusulas 3.2.2 e 3.2.3 abaixo.

"Conta Centralizadora": a conta corrente de titularidade da Securitizadora (patrimônio separado relativo aos CRI) nº 32240-0, mantida na agência nº 0350 do Itaú Unibanco S.A. (nº 341), vinculada aos CRI.

"Contrato de Distribuição": "*Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 186ª série da 1ª emissão da True Securitizadora S.A.*" celebrado entre a Securitizadora, a Devedora e o Coordenador Líder em 19 de julho de 2019.

"Controle", "Controlador" ou "Controlada": tem o significado previsto no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações.

"Coordenador Líder": **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 30º andar, Torre Sul, na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 02.332.886/0011-78.

"Créditos Imobiliários": os direitos de crédito decorrentes das Debêntures, com valor de principal de R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), calculado na data de emissão das Debêntures, correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures, que deverão ser pagos pela Devedora, acrescidos da Remuneração das Debêntures, calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou a data de pagamento da Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, bem como todos e quaisquer outros encargos devidos por força da Escritura de Emissão de Debêntures em relação às Debêntures, incluindo a totalidade dos respectivos acessórios, tais como, mas sem se limitar, juros remuneratórios, encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas, honorários, garantias e demais encargos contratuais e legais previstos ou decorrentes da Escritura de Emissão de Debêntures.

"CRI": os certificados de recebíveis imobiliários, integrantes da 186ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora.

"CRI em Circulação": para fins de constituição de quórum, todos os CRI subscritos e integralizados e não resgatados, excluídos aqueles CRI mantidos em tesouraria, os de titularidade da Securitizadora e/ou da Devedora e/ou de sociedade ligada à Securitizadora 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, bem como cônjuge, companheiro ou parente até o 3º (terceiro) grau de qualquer das pessoas referidas anteriormente.

"CVM": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Datas de Integralização": tem o significado atribuído na Cláusula 4.1 abaixo.

"Data de Emissão da CCI": 19 de julho de 2019.

"Data de Emissão das Debêntures": 19 de julho de 2019.

"Data de Emissão dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.11 abaixo.

"Data de Início da Remuneração dos CRI": tem o significado previsto na Cláusula 5.2 abaixo.

"Data de Início da Remuneração das Debêntures": a primeira data de integralização das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

"Data de Vencimento": tem o significado previsto na Cláusula 3.1.12 abaixo.

"Debêntures": 180.000 (cento e oitenta mil) debêntures simples, para colocação privada, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, objeto da 1ª (primeira) emissão da Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures e seus respectivos aditamentos.

"Debenturista": significa a Securitizadora, até a integral liquidação dos valores devidos aos titulares de CRI.

"Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora": as demonstrações financeiras consolidadas auditadas da Devedora elaboradas em conformidade com as práticas contábeis adotadas no Brasil, que sejam aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

"Despesas": as despesas previstas na Cláusula 13.1 abaixo.

"Devedora": **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**, sociedade com sede na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.065.053/0001-41.

"Dia Útil": significa, para fins de cálculo, todo dia que não seja sábado, domingo ou feriado declarado nacional na República Federativa do Brasil.

"Documentos da Operação": em conjunto, (i) a Escritura de Emissão de Debêntures, (ii) a Escritura de Emissão de CCI, (iii) este Termo de Securitização, (iv) o Contrato de Distribuição, (v) o Contrato de Formador de Mercado, (vi) o Prospecto Preliminar (conforme abaixo definido) e o Prospecto Definitivo (conforme abaixo definido), (vii) os boletins de subscrição dos CRI, e (viii) os demais documentos relativos à Emissão (conforme abaixo definido) e à Oferta (conforme abaixo definido) dos CRI.

"Edital de Oferta de Resgate Antecipado": o anúncio, a ser divulgado no jornal "DCI" 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, que por sua vez, deverá refletir o quanto disposto no comunicado de Resgate Antecipado enviado ao Agente Fiduciário pela Devedora, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures.

"Efeito Adverso Relevante": qualquer evento ou situação que cause (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Devedora; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Devedora de cumprir quaisquer de suas obrigações pecuniárias, sendo que, no caso daquelas previstas na Escritura de Emissão de Debêntures ou nos demais Documentos da Operação, consideram-se obrigações pecuniárias e não pecuniárias.

"Emissão": a presente emissão de CRI, a qual constitui a 186ª série da 1ª emissão de certificados de recebíveis imobiliários da Securitizadora.

"Empreendimentos Imobiliários": tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.28.1 abaixo.

"Encargos Moratórios": tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.14 abaixo.

"Escritura de Emissão de CCI": "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*", celebrada em 19 de julho de 2019 entre a Securitizadora e a Instituição Custodiante.

"Escritura de Emissão de Debêntures": "*Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.*", celebrado pela Devedora e pela Securitizadora, em 17 de julho de 2019.

"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, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 61.194.353/0001-64, responsável pela escrituração dos CRI.

"Fundo de Despesas": fundo de despesas constituído pela Devedora na Conta Centralizadora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, com a finalidade de garantir o pagamento das despesas de responsabilidade da Devedora no âmbito da Emissão.

"Formador de Mercado": a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A**., acima qualificada, que prestará o serviço de formador de mercado, contratada pela Securitizadora, às expensas da Devedora, conforme recomendado pelo Coordenador Líder, para atuar no âmbito da Oferta por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3, na forma das Regras de Formador de Mercado, e em conformidade com demais disposições aplicáveis aos respectivos mercados de negociação dos CRI, com finalidade de fomentar a liquidez dos CRI no mercado secundário.

"IGP-M": o Índice Geral de Preço do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas.

"Instituições Participantes da Oferta": o Coordenador Líder em conjunto com os Participantes Especiais.

"Instrução CVM 384" Instrução CVM nº 384, de 17 de março de 2003, conforme em vigor.

"Instrução CVM 400": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Instrução CVM 414": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Instrução CVM 505" Instrução CVM nº 505, de 27 de setembro de 2011, conforme em vigor.

"Instrução CVM 539": Instrução CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme em vigor.

"Instrução CVM 583": Instrução CVM nº 583, de 20 de dezembro de 2016, conforme em vigor.

"Investidores": investidores qualificados, assim entendidos os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 9º-A e 9º-B da Instrução CVM 539.

"Investimento Mínimo": significa o valor mínimo a ser subscrito por cada Investidor no contexto da Oferta, que será de 10 (dez) CRI, totalizando a importância de R$10.000,00 (dez mil reais), na Data de Emissão dos CRI, observado que a quantidade de CRI atribuída a cada Investidor poderá ser inferior ao mínimo acima referido na hipótese prevista na Cláusula 3.5.7.1 abaixo. Não há limite máximo de aplicação em CRI, respeitado o Valor Total da Emissão. Adicionalmente, se o total de CRI correspondente aos Boletins de Subscrição válidos de Investidores exceder o total de CRI objeto da Oferta, o valor de investimento por cada Investidor poderá ser inferior ao Investimento Mínimo.

"IPCA": o Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística.

"JUCEMG": a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais.

"JUCESP": a Junta Comercial do Estado de São Paulo.

"Legislação Anticorrupção": significa a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015 incluindo, a Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, a Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, o *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 e o *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável.

"Lei das Sociedades por Ações": Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme em vigor.

"Lei nº 10.931": Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor.

"Lei nº 9.514": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Lei nº 4.591": Lei nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, conforme em vigor.

"MDA": o MDA – Módulo de Distribuição de Ativos, administrado e operacionalizado pela B3 (Segmento CETIP UTVM).

"Montante Mínimo": tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.3.1 abaixo.

"Obrigações Legais": significa qualquer lei, decreto, medida provisória, regulamento, norma administrativa, ofício, carta, resolução, instrução, circular e/ou qualquer tipo de determinação, na forma de qualquer outro instrumento ou regulamentação, de órgãos ou entidades governamentais, autarquias, tribunais ou qualquer outra Autoridade, que crie direitos e/ou obrigações.

"Oferta": a presente oferta pública de CRI, realizada nos termos da Instrução CVM 400 e Instrução CVM 414, a qual (i) será destinada aos Investidores; (ii) será intermediada pelo Coordenador Líder; e (iii) dependerá de registro perante à CVM, da divulgação do Anúncio de Início e da disponibilização do Prospecto Definitivo aos Investidores.

"Oferta de Resgate Antecipado dos CRI": a oferta irrevogável de resgate antecipado total dos CRI feita pela Securitizadora, 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.

"Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures": a Devedora poderá, a qualquer tempo, a qualquer momento a contar da data de divulgação do Anúncio de Encerramento, apresentar à Securitizadora, com cópia para o Agente Fiduciário, oferta de resgate antecipado da totalidade das Debêntures.

"Opção de Lote Adicional": a Securitizadora, conforme previamente acordado com o Coordenador Líder e com a Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de 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.

"Parte" ou "Partes": tem o significado previsto no preâmbulo.

"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 único e indivisível em relação aos CRI, constituído pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pelo Fundo de Despesas e pela Conta

Centralizadora, em decorrência da instituição do Regime Fiduciário, o qual não se confunde com o patrimônio comum da Securitizadora e destina-se exclusivamente à liquidação dos CRI aos quais está afetado, bem como ao pagamento dos respectivos custos de administração e obrigações fiscais da Emissão.

"Período de Ausência da Taxa DI": tem o significado atribuído na Cláusula 5.5 abaixo.

"Pessoas Vinculadas": os investidores que sejam: (i) pessoas físicas e/ou jurídicas e/ou administradores da Devedora e/ou Securitizadora, de suas respectivas controladoras e/ou de suas respectivas controladas e/ou outras pessoas vinculadas à Emissão e distribuição, bem como seus cônjuges ou companheiros, seus ascendentes, descendentes e colaterais até o 2º grau; (ii) controladores pessoas físicas e/ou jurídicas e/ou administradores do Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais; (iii) empregados, operadores e demais prepostos da Securitizadora, da Devedora, do Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais que desempenhem atividades de intermediação ou de suporte operacional diretamente envolvidos na Oferta; (iv) agentes autônomos que prestem serviços à Securitizadora, à Devedora, ao Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais; (v) demais profissionais que mantenham, com a Securitizadora, a Devedora, o Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais, contrato de prestação de serviços diretamente relacionados à atividade de intermediação ou de suporte operacional no âmbito da Oferta; (vi) sociedades controladas, direta ou indiretamente, pela Securitizadora, pela Devedora, pelo Coordenador Líder e/ou qualquer dos Participantes Especiais ou por pessoas a elas vinculadas; (vii) sociedades controladas, direta ou indiretamente por pessoas vinculadas ao Coordenador Líder e/ou qualquer dos 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, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400 e do artigo 1º, inciso VI da Instrução CVM 505.

"Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado": tem o significado atribuído na Cláusula 6.1.2 (III) abaixo.

"Prazo Máximo de Colocação": tem o significado atribuído na Cláusula 3.5.2 abaixo.

"Preço de Integralização": tem o significado atribuído na Cláusula 4.1 abaixo.

"Procedimento de Alocação": procedimento realizado pelo Coordenador Líder para consolidação de todos os boletins de subscrição e ordens de investimento recebidos no âmbito da Oferta e a

alocação dos CRI por ordem cronológica, sendo que, até a divulgação do Anúncio de Encerramento, deverá definir, de comum acordo com a Securitizadora e a Devedora: (i) o Valor Total da Emissão, (ii) se será exercida a Opção de Lote Adicional; e (iii) a quantidade total de CRI a ser emitida. A ordem cronológica de chegada dos boletins de subscrição e/ou ordens de investimento será verificada no momento em que a subscrição for processada com sucesso pelo sistema da B3 (Segmento CETIP UTVM), seja por tela ou por arquivo eletrônico.

"Prospecto Definitivo": significa o Prospecto Definitivo da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., a ser disponibilizado aos Investidores após a obtenção do registro da Oferta na CVM.

"Prospecto Preliminar": significa o Prospecto Preliminar da Oferta Pública de Distribuição de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., a ser disponibilizado aos Investidores quando da publicação do Aviso ao Mercado.

"Prospectos": significa o Prospecto Definitivo e o Prospecto Preliminar, em conjunto.

"Regime Fiduciário": o regime fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514.

"Regras de Formador de Mercado" significam, em conjunto: (i) a Instrução CVM 384; (ii) o Manual de Normas para Formadores de Mercado no ambiente B3 – Segmento Cetip UTVM, de 1º de julho de 2008, conforme alterada e atualmente em vigor; (iii) o Comunicado CETIP nº 111, de 06 de novembro de 2006, conforme alterada e atualmente em vigor; e (iv) o Regulamento para Credenciamento do Formador de Mercado nos Mercados Administrados da B3, anexo ao Ofício Circular 004/2012-DN da B3.

"Relatório de Acompanhamento": tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.28.3 abaixo.

"Remuneração dos CRI": tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.7 abaixo.

"Remuneração das Debêntures": remuneração que será paga ao titular das Debêntures, incidente sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20%

(um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data e Início da Remuneração das Debêntures ou desde a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures.

"Resgate Antecipado Obrigatório das Debêntures": significa o resgate antecipado obrigatório das Debêntures pela Devedora, o que ocorrerá caso, ao término do Prazo Máximo de Colocação, o Montante Mínimo não tenha sido atingido, por qualquer motivo, de modo que a Devedora deverá realizar o resgate antecipado da totalidade das Debêntures que tenham sido subscritas e integralizadas até tal data, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data do término do Prazo Máximo de Colocação, nos termos da Escritura de Emissão das Debêntures.

"Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo": tem o significado atribuído na Cláusula 6.3.9 abaixo.

"Securitizadora": tem o significado previsto no preâmbulo.

"SPEs Investidas": tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.28.1 abaixo.

"Taxa DI": taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "*over* extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pela B3 (Segmento Cetip UTVM), no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br).

"Taxa SELIC": a taxa de juros média ponderada pelo volume das operações de financiamento por um dia, lastreadas em títulos públicos federais, apurados pelo Sistema Especial de Liquidação e Custódia – SELIC.

"Termo" ou "Termo de Securitização": tem o significado previsto no preâmbulo.

"Termo de Adesão": cada "*Termo de Adesão ao Contrato de Coordenação, Colocação e Distribuição Pública de Certificados de Recebíveis Imobiliários, sob o Regime de Melhores Esforços de Colocação, da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.*", conforme celebrados entre o Coordenador Líder e cada Participante Especial.

"Titulares de CRI": os Investidores que efetivamente subscreverem e integralizarem os CRI.

"Valor Mínimo do Fundo de Despesas": montante mínimo de R$30.000,00 (trinta mil reais), que deverá ser mantido no Fundo de Despesas até a liquidação integral dos CRI e a quitação de todas as despesas incorridas.

"Valor Nominal Unitário": tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.5 abaixo.

"Valor Total da Emissão": tem o significado atribuído na Cláusula 3.1.4 abaixo.

1.1.1. Adicionalmente ao previsto na Cláusula 1.1 acima, (i) os cabeçalhos e títulos deste Termo servem apenas para conveniência de referência e não limitarão ou afetarão o significado dos dispositivos aos quais se aplicam; (ii) os termos "inclusive", "incluindo", "particularmente" e outros termos semelhantes serão interpretados como se estivessem acompanhados do termo "exemplificativamente"; (iii) sempre que exigido pelo contexto, as definições contidas nesta Cláusula Primeira aplicar-se-ão tanto no singular quanto no plural e o gênero masculino incluirá o feminino e vice-versa; (iv) referências a qualquer documento ou outros instrumentos incluem todas as suas alterações, substituições, consolidações e respectivas complementações, salvo se expressamente disposto de forma diferente; (v) referências a disposições legais serão interpretadas como referências às disposições respectivamente alteradas, estendidas, consolidadas ou reformuladas; (vi) salvo se de outra forma expressamente estabelecido neste Termo, referências a itens ou anexos aplicam-se a itens e anexos deste Termo; (vii) todas as referências a quaisquer Partes incluem seus sucessores, representantes e cessionários devidamente autorizados; e (viii) os termos iniciados em letras maiúsculas, mas não definidos neste Termo terão os mesmos significados a eles atribuídos no respectivo documento a que fizer referência.

1.1.2. 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. OBJETO E CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

2.1. Pelo presente Termo, a Securitizadora vincula, em caráter irrevogável e irretratável, a totalidade dos Créditos Imobiliários, representados pela CCI, aos CRI da 186ª Série da sua 1ª Emissão, cujas características são descritas na Cláusula Terceira abaixo, observado o disposto na Cláusula 2.1.1 abaixo.

2.1.1. A presente Emissão e a Oferta foram aprovadas pela Diretoria da Securitizadora, conforme ata de Reunião de Diretoria da Securitizadora, realizada em 17 de julho de 2019, cuja ata será

registrada na JUCESP ("RD da Securitizadora"). Adicionalmente, a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, a operação de securitização relacionada e a assinatura dos documentos relacionados à Oferta, incluindo, sem limitação, a Escritura de Emissão de CCI, foram aprovadas na Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 17 de julho de 2019, cuja ata será registrada na JUCEMG ("AGE da Devedora").

2.2. Para fins do artigo 8º da Lei nº 9.514, a Securitizadora declara que são vinculados aos CRI, pelo presente Termo de Securitização, os Créditos Imobiliários, com valor nominal total de R$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão dos CRI, cuja titularidade foi obtida pela Securitizadora por meio da subscrição das Debêntures.

2.3. A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, foi emitida pela Securitizadora, sob a forma escritural, nos termos da Lei nº 10.931 e da Escritura de Emissão de CCI.

2.3.1. Uma via original da Escritura de Emissão de CCI encontra-se devidamente custodiada junto à Instituição Custodiante, tendo sido devidamente registrada na B3, nos termos dos §§ 3º e 4º do artigo 18 da Lei nº 10.931.

2.3.2. As atividades relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI serão exercidas pela Securitizadora, incluindo-se nessas atividades, sem limitação: (i) o cálculo e envio de informações 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 dos Créditos Imobiliários representados integralmente pela CCI na Conta Centralizadora. A Securitizadora será a única e exclusiva responsável pela administração e cobrança da totalidade dos Créditos Imobiliários, 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 dos Créditos Imobiliários.

2.4. O Regime Fiduciário, a ser instituído pela Securitizadora conforme previsto neste Termo, será registrado na Instituição Custodiante da CCI, conforme previsto no artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931. Uma vez devidamente registrado o Termo de Securitização, a Instituição Custodiante prestará à Securitizadora declaração elaborada nos moldes do Anexo II a este Termo.

2.4.1. A Instituição Custodiante, para fins do disposto no item 12 do Anexo III da Instrução CVM 414 é a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** sociedade limitada com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86.

2.4.2. A Instituição 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.

2.5. Características dos Créditos Imobiliários. Os Créditos Imobiliários, representados pela CCI, contam com as seguintes características:

(i) Emissora da CCI: Securitizadora;

(ii) Valor da CCI: R$ 180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), nesta data;

(iii) Número e Série da CCI: Número 001, Série única.

(iv) Instituição Custodiante da CCI: SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

(v) Devedora dos Créditos Imobiliários: BRZ Empreendimentos e Construções S.A., devidamente qualificada no preâmbulo deste Termo de Securitização;

(vi) Prazo para a destinação de recursos: Os recursos líquidos captados por meio da emissão das Debêntures deverão ser integralmente destinados aos Empreendimentos Imobiliários entre a primeira Data de Integralização e a Data de Vencimento dos CRI. O presente Termo de Securitização, bem como a Escritura de Emissão de Debêntures e os demais Documentos da Operação, conforme aplicável, poderão ser aditados a qualquer tempo, sem a necessidade de aprovação em Assembleia Geral, assembleia geral de Debenturistas ou assembleia geral de acionistas da Devedora (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário seja alterada após a integralização das Debêntures.

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

Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Oferta constam das tabelas do Anexo IV ao presente Termo de Securitização.

(vii) Imóveis a que estejam vinculados: são os Imóveis descritos no I ao presente Termo de Securitização;

(viii) Cartórios de Registro de Imóveis em que os Empreendimentos Imobiliários estejam registrados: previstos no Anexo I ao presente Termo de Securitização;

(ix) Valor total da emissão dos Créditos Imobiliários: R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), calculado na Data de Emissão da CCI, correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures, na data de emissão das Debêntures;

(x) Atualização Monetária: Os Créditos Imobiliários não serão objeto de atualização monetária;

(xi) Remuneração das Debêntures: remuneração que será paga ao titular das Debêntures, incidente sobre o saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures, correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de Início da Remuneração das Debêntures ou desde a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado das Debêntures ou de vencimento antecipado das obrigações decorrentes das Debêntures, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures, a Remuneração das Debêntures será paga conforme cronograma constante no Anexo III da Escritura de Emissão de Debêntures. A Remuneração das Debêntures será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, conforme fórmula prevista na Escritura de Emissão de Debêntures;

(xii) Registro da Escritura de Emissão de Debêntures: O registro da Escritura de Emissão de Debêntures será realizado perante a JUCEMG; e

(xiii) Os Empreendimentos Imobiliários estão sob regime de incorporação, nos moldes da Lei nº 4.591.

3. CARACTERÍSTICAS E FORMA DE DISTRIBUIÇÃO

3.1. Características dos CRI: Os CRI objeto da presente Emissão, cujo lastro será constituído pela CCI, conforme previsto neste Termo de Securitização, possuem as seguintes características:

3.1.1. *Emissão*: 1ª emissão de CRI da Securitizadora;

3.1.2. *Série*: 186ª série;

3.1.3. *Quantidade de CRI*: serão emitidos, inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI, observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (b) a quantidade de CRI inicialmente ofertada poderá ser aumentada em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção do Lote Adicional;

3.1.3.1. Na hipótese de, por ocasião do encerramento da Oferta, a demanda apurada junto a Investidores para subscrição e integralização dos CRI ser inferior a 180.000 (cento e oitenta mil) CRI, e não implementado o Compromisso de Subscrição em razão do não atendimento das condições necessárias para sua implementação, conforme termos e condições estabelecidos no Contrato de Distribuição, a quantidade das Debêntures que servirão de lastro aos CRI será reduzida proporcionalmente, com o consequente cancelamento das Debêntures subscritas e não integralizadas, a ser formalizado por meio de aditamento à Escritura de Emissão de Debêntures e ao Termo de Securitização, para formalizar a quantidade de Debêntures e CRI efetivamente subscrita e integralizada e o Valor Total da Emissão indicado na Cláusula 3.1.4 abaixo, observado o montante mínimo de 75.000 (setenta e cinco mil) CRI, correspondente a R$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) ("Montante Mínimo").

3.1.4. *Valor Total da Emissão*: o valor total da emissão será de, inicialmente, R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Valor Total da Emissão"), observado que (a) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (b) tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional;

3.1.5. *Valor Nominal Unitário*: R$1.000,00 (um mil reais), na Data de Emissão dos CRI ("Valor Nominal Unitário");

3.1.6. *Atualização Monetária*: não haverá atualização monetária do Valor Nominal Unitário dos CRI;

3.1.7. *Juros Remuneratórios*: sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a Data de

Início da Remuneração dos CRI ou da data de pagamento da Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. A Remuneração dos CRI será calculada em regime de capitalização composta de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, de acordo com a fórmula descrita na Cláusula 5.3 abaixo ("Remuneração dos CRI");

3.1.8. *Periodicidade de Pagamento do Valor Nominal Unitário e Remuneração dos CRI*: **(a)** Amortização: O Valor Nominal Unitário será pago em 2 (duas) parcelas correspondente a 50% (cinquenta por cento) em cada data de pagamento, sendo o pagamento da primeira parcela do Valor Nominal Unitário realizado em 16 de agosto de 2021 e o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário realizado na Data de Vencimento, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas neste Termo de Securitização; e **(b)** Juros: a Remuneração dos CRI será paga conforme indicado na Tabela de Pagamento de Juros e Amortização do Anexo III, ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas neste Termo de Securitização;

3.1.9. *Regime Fiduciário*: o Regime Fiduciário instituído pela Securitizadora sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, na forma dos artigos 9º e 10º da Lei nº 9.514, com a consequente constituição do Patrimônio Separado;

3.1.10. *Ambiente de Depósito, Distribuição, Negociação, Custódia Eletrônica e Liquidação Financeira*: os CRI serão depositados para (i) distribuição no mercado primário, por meio do MDA, sendo a liquidação financeira realizada por meio do sistema de compensação e liquidação da B3 (Segmento CETIP UTVM); e (ii) negociação no mercado secundário, por meio do CETIP21, sendo processadas a custódia, a liquidação financeira e a negociação dos CRI pela B3 (Segmento CETIP UTVM);

3.1.11. *Data de Emissão dos CRI*: 23 de julho de 2019 ("Data de Emissão dos CRI");

3.1.12. *Prazo e Vencimento*: os CRI têm prazo de vigência de 1.119 (um mil cento e dezenove) dias contados da Data de Emissão dos CRI, com vencimento final em 15 de agosto de 2022 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado previstas no Termo de Securitização;

3.1.13. *Local de Emissão*: cidade de São Paulo, estado de São Paulo;

3.1.14. *Encargos Moratórios*: Ocorrendo impontualidade no pagamento pela Securitizadora de qualquer quantia que seja devida aos Titulares de CRI nos termos deste Termo de Securitização, sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial: **(i)** multa moratória de 2% (dois por cento); e **(ii)** juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, os quais não poderão ser objeto de cobrança pela Securitizadora

em face da Devedora e nem mesmo de compensação e deverão ser arcados e pagos diretamente e com recursos próprios da Securitizadora, ressalvado em decorrência de atos de terceiros participantes com relação aos quais a Securitizadora não poderá ser responsabilizada ("Encargos Moratórios");

3.1.15. *Forma*: os CRI serão emitidos sob a forma nominativa e escritural e sua titularidade será comprovada por **(a)** extrato de posição de custódia expedido pela B3 (Segmento CETIP UTVM), em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM); ou **(b)** o extrato emitido pelo Escriturador, a partir das informações prestadas com base na posição de custódia eletrônica constante da B3 (Segmento CETIP UTVM) em nome de cada Titular de CRI, quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM);

3.1.16. *Possibilidade de Amortização Antecipada Facultativa, Aquisição Facultativa ou Resgate Antecipado Facultativo dos CRI*: É vedada a ocorrência de amortização antecipada facultativa, aquisição facultativa ou resgate antecipado facultativo dos CRI, conforme previsto na Cláusula 6 deste Termo de Securitização;

3.1.17. Repactuação Programada: Não haverá repactuação programada dos CRI.

3.1.18. *Locais de Pagamento*: os pagamentos dos CRI serão efetuados utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 (Segmento CETIP UTVM), quando os CRI estiverem custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM). Caso por qualquer razão, a qualquer tempo, os CRI não estejam custodiados na B3 (Segmento CETIP UTVM), em qualquer data de pagamento da Remuneração dos CRI, ou de amortização do Valor Nominal Unitário ou de seu saldo, conforme o caso, a Securitizadora deixará, em sua sede, o respectivo pagamento à disposição do respectivo Titular de CRI. Nesta hipótese, a partir da respectiva data de pagamento, não haverá qualquer tipo de atualização ou remuneração sobre o valor colocado à disposição do Titular de CRI na sede da Securitizadora;

3.1.19. *Atraso no Recebimento dos Pagamentos*: o não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo ou em comunicado publicado pela Securitizadora, 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, desde que os recursos tenham sido disponibilizados pontualmente;

3.1.20. *Prorrogação dos Prazos*: considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação relativa aos CRI prevista neste Termo de Securitização até o 1º (primeiro) Dia Útil subsequente, se o seu vencimento coincidir com dia que não seja Dia Útil, não

sendo devido qualquer acréscimo aos valores a serem pagos;

3.1.20.1. Fica certo e ajustado que deverá haver um intervalo mínimo de 2 (dois) Dias Úteis entre a data do efetivo recebimento dos Créditos Imobiliários pela Securitizadora e a data do pagamento de suas obrigações referentes aos CRI;

3.1.21. *Pagamentos*: os pagamentos dos Créditos Imobiliários serão depositados diretamente na Conta Centralizadora;

3.1.22. *Ordem de Alocação dos Pagamentos*: caso, em qualquer data, o valor recebido pela Securitizadora a título de pagamento dos Créditos Imobiliários não seja suficiente para quitação integral dos valores devidos aos Titulares de CRI, tais valores serão alocados observada a seguinte ordem de preferência: (i) despesas do Patrimônio Separado, (ii) Encargos Moratórios; (iii) Remuneração dos CRI; e (iv) amortização do Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso;

3.1.23. *Garantia Flutuante*: os CRI não contarão com garantia flutuante da Securitizadora, razão pela qual qualquer bem ou direito integrante de seu patrimônio, que não componha o Patrimônio Separado, não será utilizado para satisfazer as obrigações decorrentes da Emissão dos CRI;

3.1.24. *Garantias*: não foram constituídas garantias específicas, reais ou pessoais, sobre os CRI;

3.1.25. *Imóveis vinculados aos Créditos Imobiliários*: são os imóveis descritos no Anexo I a este Termo;

3.1.26. *Coobrigação da Securitizadora*: não haverá coobrigação da Securitizadora para o pagamento dos CRI;

3.1.27. *Classificação Preliminar de Risco dos CRI*: a Emissão foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco.

3.1.28. *Destinação de Recursos*: O valor obtido com a integralização dos CRI pelos Investidores será utilizado pela Securitizadora para pagamento da integralização das Debêntures.

3.1.28.1. Os recursos líquidos obtidos pela Devedora com as Debêntures serão integralmente destinados, até a Data de Vencimento das Debêntures, para a aquisição e/ou construção e/ou reforma de determinados empreendimentos imobiliários, conforme descritos no Anexo IV a este Termo de Securitização ("Empreendimentos Imobiliários"), pela Devedora ou por suas controladas ("SPEs Investidas"), o que abrangerá exclusivamente os custos e despesas diretamente relativos à aquisição, construção e/ou reforma dos Empreendimentos Imobiliários, excetuadas as despesas

dispostas na Cláusula 3.1.28.6 abaixo.

3.1.28.2. O percentual destinado a cada Empreendimento Imobiliário, conforme estabelecido na tabela constante no Anexo IV a este Termo de Securitização, poderá ser alterado a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), caso o cronograma de obras ou a necessidade de caixa de cada Empreendimento Imobiliário seja alterada após a integralização das Debêntures, sendo que, neste caso, a Escritura de Emissão de Debêntures e este Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Referidas alterações poderão ser realizadas, nos termos aqui previstos, sem a necessidade de aprovação por assembleia geral de acionistas da Devedora, assembleia geral de Debenturistas ou de Assembleia Geral.

3.1.28.3. Tendo em vista a obrigação do Agente Fiduciário de verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, a Devedora deverá prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, por meio do envio de relatório na forma do Anexo V a este Termo de Securitização ("Relatório de Acompanhamento"), na seguinte periodicidade: (a) a cada 6 (seis) meses a contar da primeira Data de Integralização até a Data de Vencimento dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da Emissão, o que ocorrer primeiro; e (b) sempre que razoavelmente solicitado por escrito por Autoridade, pela Securitizadora ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, para fins de atendimento às Obrigações Legais e exigências de órgãos reguladores e fiscalizadores, em até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento da solicitação, ou em prazo menor, se assim solicitado por qualquer Autoridade ou determinado pelas Obrigações Legais.

3.1.28.4. A Devedora declarou, na Escritura de Emissão de Debêntures, que será acionista controladora das SPEs Investidas que vierem a ser constituídas para a consecução de suas atividades comerciais no que tange os Empreendimentos Imobiliários, conforme definição constante do artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, e assumiu a obrigação de manter o controle sobre cada SPE Investida até que comprovada, pela Devedora, a integral utilização da parcela dos recursos destinados à respectiva SPE Investida no Empreendimento Imobiliário em questão.

3.1.28.5. Exclusivamente mediante o recebimento do Relatório de Acompanhamento, o Agente Fiduciário será responsável por verificar, com base no Relatório de Acompanhamento, o cumprimento da destinação dos recursos assumida pela Devedora, devendo, para tanto, envidar seus melhores esforços para obter, junto à Devedora, os documentos necessários à verificação da destinação dos recursos aos Empreendimentos Imobiliários, sendo que referida obrigação se extinguirá quando da comprovação, pela Devedora, da utilização da totalidade dos recursos obtidos com a emissão das Debêntures, conforme destinação dos recursos prevista no Anexo IV a

este Termo.

3.1.28.6. Os recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures não terão como finalidade o reembolso de quaisquer despesas realizadas anteriormente à Data de Emissão, mesmo que sejam despesas realizadas no âmbito dos Empreendimentos Imobiliários.

3.1.28.7. Sem prejuízo do seu dever de diligência, o Agente Fiduciário presumirá que os documentos originais, ou cópias autenticadas de documentos que eventualmente sejam 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 suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras dos eventuais documentos enviados pela Devedora, tais como notas fiscais, faturas e/ou comprovantes de pagamento e/ou demonstrativos contábeis da Devedora, objeto da destinação dos recursos, ou ainda qualquer outro documento que lhe seja enviado com o fim de complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações do mencionado no Relatório de Acompanhamento.

3.1.28.8. Na hipótese de o Agente Fiduciário e/ou a Securitizadora vir(em) a ser legal e validamente exigido(s) por Autoridade competente a comprovar(em) a destinação dos recursos obtidos pela Devedora com a emissão das Debêntures, a Devedora deverá obrigatoriamente enviar ao Agente Fiduciário dos CRI e à Securitizadora, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados da data de recebimento da respectiva solicitação ou em prazo inferior caso seja necessário para atender solicitações de qualquer Autoridade competente, os documentos e informações necessários, tais como as notas fiscais, incluindo eventuais documentos de natureza contábil, para a comprovação da destinação dos recursos desembolsados e já utilizados.

3.1.28.9. Observado o disposto na Cláusula 4.7 da Escritura de Emissão de Debêntures, em caso de vencimento antecipado das Debêntures ou nos casos de resgate antecipado total das Debêntures, a Devedora permanecerá obrigada a: (i) aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão, até a Data de Vencimento dos CRI ou até que se comprove a aplicação da totalidade dos recursos captados por meio da Emissão, o que ocorrer primeiro, exclusivamente nos termos da Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) prestar contas ao Agente Fiduciário acerca da destinação de recursos e seu status, nos termos da Cláusula 4.3 e seguintes da Escritura de Emissão de Debêntures.

3.1.28.10. A Devedora comprometeu-se, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, em caráter irrevogável e irretratável, a aplicar os recursos obtidos por meio da Emissão exclusivamente nos termos da Cláusula 4 da Escritura de Emissão de Debêntures, sendo certo que referida obrigação permanecerá em vigor, nos termos da Cláusula 4.3.5 da Escritura de Emissão de Debêntures, ainda que ocorram quaisquer das hipóteses de vencimento antecipado ou resgate

antecipado total das Debêntures.

3.1.28.11. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Emissão, constam das tabelas acima. Adicionalmente, a Devedora declarou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora.

3.1.29. *Vinculação dos Pagamentos:* Os Créditos Imobiliários, 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 Securitizadora, em conformidade com este Termo de Securitização, não estando sujeitos a qualquer tipo de retenção, desconto ou compensação com ou em decorrência de outras obrigações da Devedora e/ou da Securitizadora até a data de resgate dos CRI, exceto pelos eventuais tributos sobre eles aplicáveis, e pagamento integral dos valores devidos a seus titulares. Neste sentido, os Créditos Imobiliários e os recursos depositados na Conta Centralizadora:

(i) constituirão, no âmbito do presente Termo de Securitização, Patrimônio Separado, não se confundindo com o patrimônio comum da Securitizadora em nenhuma hipótese;

(ii) permanecerão segregados do patrimônio comum da Securitizadora no Patrimônio Separado até o pagamento integral da totalidade dos CRI;

(iii) destinam-se exclusivamente ao pagamento da integralização das Debêntures e dos valores devidos aos Titulares de CRI;

(iv) estão isentos e imunes de qualquer ação ou execução promovida por credores da Securitizadora;

(v) não podem ser utilizados na prestação de garantias e não podem ser excutidos por quaisquer credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, observados os fatores de risco previstos nos Prospectos; e

(vi) somente respondem pelas obrigações decorrentes dos CRI a que estão vinculados.

3.1.30. *Código ISIN*: BRAPCSCRI5L9.

3.2. Forma de Distribuição dos CRI: Os CRI serão objeto de distribuição pública no mercado de capitais brasileiro, nos termos da Instrução CVM 400, no montante de, inicialmente R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais), observado que (i) a Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, desde que haja colocação equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo; e (ii) tal montante poderá ser aumentado em virtude do exercício, total ou parcial, da Opção de Lote Adicional, com intermediação do Coordenador Líder, sob regime de melhores esforços de colocação, sem prejuízo do Compromisso de Subscrição prestado pelo Coordenador Líder, condicionado às hipóteses previstas no Contrato de Distribuição.

3.2.1. A Securitizadora, conforme previamente decidido em conjunto com o Coordenador Líder e com a Devedora, poderá optar por aumentar a quantidade de CRI originalmente ofertada, em até 20% (vinte por cento), ou seja, em até 30.000 (trinta mil) CRI, mediante exercício total ou parcial da Opção de Lote Adicional, nos termos e conforme os limites estabelecidos no artigo 14, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400.

3.2.1.1. Aplicar-se-ão aos CRI oriundos do exercício de Opção de Lote Adicional as mesmas condições e preço dos CRI inicialmente ofertados e sua colocação será conduzida sob o regime de melhores esforços de colocação, nos termos do Contrato de Distribuição.

3.2.2. O Coordenador Líder compromete-se, até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação, a subscrever e integralizar o saldo remanescente de CRI não subscrito, até o limite de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais) ("Compromisso de Subscrição"), desde que (a) cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição; (b) não seja verificado, até o exercício do Compromisso de Subscrição, o descumprimento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações e declarações previstas nos Documentos da Operação; (c) as informações reveladas ao público alvo da Oferta no momento da divulgação dos Documentos da Operação sejam, no ato de exercício do Compromisso de Subscrição, verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes, a critério exclusivo do Coordenador Líder e seus assessores; (d) não tenha ocorrido até a data de encerramento do Prazo Máximo de Colocação quaisquer eventos de mercado financeiro e/ou de capitais que impactem negativamente e de forma relevante a viabilidade da Oferta; e (e) exista, no momento do exercício do Compromisso de Subscrição, saldo remanescente de CRI não subscrito até o limite de R$150.000.000,00 (cento e cinquenta milhões de reais). Caso o Compromisso de Subscrição seja exercido, o Anúncio de Encerramento será disponibilizado após referido exercício.

3.2.3. O exercício pelo Coordenador Líder do Compromisso de Subscrição dos CRI está condicionado ao atendimento integral, no momento do exercício, das condições previstas na Cláusula 4.1 e na Cláusula 6.19.1 do Contrato de Distribuição.

3.3. Os CRI serão destinados a investidores qualificados, assim entendidos os investidores, pessoas físicas ou jurídicas, fundos de investimento, ou quaisquer outros veículos de investimento que possam investir em certificados de recebíveis imobiliários, desde que se enquadrem no conceito de investidor qualificado ou profissional, conforme definidos nos artigos 9º-A e 9ºB da Instrução 539.

3.4. Os CRI serão distribuídos publicamente aos Investidores, que poderão negociá-los livremente por meio do CETIP21, sem fixação de lotes máximos ou mínimos, sendo certo que cada Investidor deverá observar o Investimento Mínimo.

3.5. Cumpridas as condições precedentes previstas no Contrato de Distribuição, o Coordenador Líder realizará a distribuição dos CRI aos Investidores, a partir da (i) concessão do registro da Oferta pela CVM; (ii) divulgação do Anúncio de Início; e (iii) disponibilização do Prospecto Definitivo da Oferta para os Investidores, o que ocorrer por último.

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

3.5.2. O prazo máximo para colocação dos CRI é de 6 (seis) meses contados a partir da data de divulgação do Anúncio de Início, nos termos da regulamentação aplicável, ou até a data de divulgação do Anúncio de Encerramento, o que ocorrer primeiro ("Prazo Máximo de Colocação").

3.5.3. 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 de CRI equivalentes ao Valor Total da Emissão, considerada a possibilidade do exercício ou não da Opção de Lote Adicional; ou (iii) não cumprimento de quaisquer das condições precedentes previstas na Cláusula 4.1 do Contrato de Distribuição, a critério do Coordenador Líder.

3.5.4. A Oferta poderá ser concluída mesmo em caso de distribuição parcial dos CRI, nos termos do artigo 30, parágrafo 2º, da Instrução CVM 400, desde que até o encerramento do Prazo Máximo de Colocação, haja colocação do Montante Mínimo, sendo que os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Securitizadora. Uma vez atingido o Montante Mínimo, a Securitizadora, de comum acordo com o Coordenador Líder e a Devedora, poderá encerrar a Oferta, de forma a definir como Valor Total da Emissão o valor total dos CRI efetivamente colocado no âmbito da Oferta.

3.5.5. Sem prejuízo da obrigação relacionada ao Compromisso de Subscrição, 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 Securitizadora, por meio de resgate dos CRI, em até 3 (três) Dias Úteis contados a partir da data de encerramento da Oferta, na forma da Cláusula 3.5.6 abaixo.

3.5.6. Na hipótese da Cláusula 3.5.5, acima, o resgate se dará pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido de Remuneração dos CRI, calculada desde a primeira Data de Integralização ou a última data de pagamento da Remuneração dos CRI, até a data da efetiva devolução dos valores integralizados.

3.5.7. Tendo em vista que a distribuição poderá ser parcial, nos termos do artigo 31 da Instrução CVM 400, os Investidores poderão, no ato da aceitação à Oferta, condicionar sua adesão a que haja distribuição:

(i) da totalidade dos CRI objeto da Oferta (sem considerar o eventual exercício da Opção de Lote Adicional), sendo que, se tal condição não se implementar e se o Investidor já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, os CRI deverão ser resgatadas pela Securitizadora, sem reembolso da Remuneração e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação aos CRI custodiados eletronicamente na B3, tal procedimento será realizado de acordo com os procedimentos da B3; ou

(ii) de uma proporção ou quantidade mínima de CRI originalmente objeto da Oferta, definida conforme critério do próprio Investidor, mas que não poderá ser inferior ao Montante Mínimo, podendo o Investidor, no momento da aceitação, indicar se, implementando-se a condição prevista, pretende permanecer com a totalidade dos CRI subscritos e integralizados por tal Investidor ou quantidade equivalente à proporção entre a quantidade de CRI efetivamente distribuída e a quantidade de CRI originalmente objeto da Oferta, presumindo-se, na falta da manifestação, o interesse do Investidor em permanecer com a totalidade dos CRI subscritos e integralizados por tal Investidor. Se o Investidor tiver indicado proporção ou quantidade mínima e tal condição não se implementar, os CRI deverão ser resgatados pela Securitizadora, sem reembolso da Remuneração e com dedução dos valores relativos aos tributos incidentes, se existentes, e aos encargos incidentes, se existentes, no prazo de 3 (três) Dias Úteis contados da data em que tenha sido verificado o não implemento da condição, observado que, com relação aos CRI custodiados eletronicamente na B3, tal

procedimento será realizado de acordo com os procedimentos da B3.

3.5.7.1 Na hipótese de o Investidor indicar o item "(ii)" conforme acima mencionado, o valor mínimo a ser subscrito por Investidor no contexto da Oferta poderá ser inferior ao Investimento Mínimo. Caso, ao final do Prazo Máximo de Colocação, a quantidade de CRI integralizada seja inferior ao necessário para atingir o Valor Total da Emissão, respeitada a colocação de CRI em montante equivalente a, no mínimo, o Montante Mínimo, os CRI que não forem colocados no âmbito da Oferta serão cancelados pela Emissora.

3.6. A colocação dos CRI junto aos Investidores será realizada de acordo com os procedimentos da B3 (Segmento CETIP UTVM).

3.7. O Coordenador Líder, com a expressa anuência da Securitizadora, deverá elaborar plano de distribuição dos CRI, nos termos do parágrafo 3º do artigo 33 da Instrução CVM 400, no que diz respeito ao esforço de dispersão dos CRI, o qual leva em conta suas relações com clientes e outras considerações de natureza comercial ou estratégica do Coordenador Líder e da Securitizadora, observado que o Coordenador Líder deverá assegurar: **(a)** a adequação do investimento ao perfil de risco de seus clientes; **(b)** o tratamento justo e equitativo aos Investidores; e **(c)** que os representantes de venda das Instituições Participantes da Oferta recebam previamente exemplar do Prospecto Preliminar e do Prospecto Definitivo para leitura obrigatória, e que suas dúvidas possam ser esclarecidas por pessoa designada pelo Coordenador Líder.

3.8. Nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, será aceita a participação de investidores da Oferta que sejam Pessoas Vinculadas na Oferta sem limite máximo de tal participação em relação ao volume da Oferta. Caso seja verificado excesso de demanda superior em 1/3 (um terço) dos CRI, não será permitida a colocação de CRI perante Investidores que sejam Pessoas Vinculadas, sendo os boletins de subscrição apresentados por Investidores que sejam Pessoas Vinculadas automaticamente cancelados, nos termos do artigo 55 da Instrução CVM 400, exceto pela colocação dos CRI perante o Formador de Mercado, considerando que o referido montante máximo a ser subscrito pelo Formador de Mercado encontra-se aqui descrito, nos termos do parágrafo único do artigo 55 da Instrução CVM 400. Nesta hipótese, se o Investidor que seja Pessoa Vinculada já tiver efetuado o pagamento do Preço de Integralização, referido Preço de Integralização será devolvido sem juros ou correção monetária, sem reembolso e com dedução dos valores relativos aos tributos e encargos incidentes, se existentes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados da data da respectiva revogação, por meio de depósito na conta do Investidor junto ao Participante Especial da Oferta utilizada para subscrição e integralização dos CRI.

3.8.1. A vedação acima não se aplicará à instituição financeira contratada para atuar como

formador de mercado no âmbito da Oferta, nos termos da regulamentação aplicável, caso contratada.

3.9. Para fins de atender o que prevê o item 15 do Anexo III da Instrução CVM 414, o Anexo VI, Anexo VII e Anexo VIII ao presente Termo de Securitização contêm as declarações do Coordenador Líder, da Securitizadora e do Agente Fiduciário, respectivamente.

3.10. Agência de Classificação de Risco. A Emissão dos CRI foi submetida à apreciação da Agência de Classificação de Risco. A classificação de risco da emissão deverá existir durante toda a vigência dos CRI, devendo ser atualizada ou ratificada a cada período de 3 (três) meses contados a partir da Data de Emissão dos CRI, de acordo com o disposto no artigo 7, § 7º da Instrução CVM 414. A Securitizadora neste ato se obriga a encaminhar ao Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) Dias Úteis de seu recebimento, o relatório de classificação de risco atualizado. Durante todo o prazo de vigência dos CRI, a Securitizadora deverá manter contratada a Agência de Classificação de Risco para a atualização da classificação de risco (*rating*) dos CRI, sendo que, em caso de substituição, a nova agência de classificação deverá ser aprovada em Assembleia Geral de Titulares de CRI.

3.11. Formador de Mercado: A Emissora contratou o Formador de Mercado, às expensas da Devedora, para a prestação de serviços de formador de mercado, por meio da inclusão de ordens firmes de compra e de venda dos CRI, em plataformas administradas pela B3 (Segmento CETIP UTVM), na forma e conforme as Regras de Formador de Mercado.

3.12. Escrituração: O Escriturador atuará, como escriturador dos CRI, os quais serão emitidos sob a forma nominativa e escritural.

3.13. Banco Liquidante: O Banco Liquidante será contratado pela Securitizadora para operacionalizar o pagamento e a liquidação de quaisquer valores devidos pela Securitizadora aos Titulares de CRI, executados por meio do sistema da B3 (Segmento CETIP UTVM).

3.15. Se, após o pagamento da totalidade os CRI e dos custos do Patrimônio Separado, sobejarem Créditos Imobiliários seja na forma de recursos ou de créditos, tais recursos e/ou créditos devem ser restituídos pela Emissora à Devedora ou a quem esta indicar, sendo que os créditos na forma de recursos líquidos de tributos deverão ser depositados (incluindo seus rendimentos líquidos de tributos) pela Emissora em conta corrente de titularidade da Devedora ou de quem esta indicar, observados eventuais benefícios fiscais oriundos destes rendimentos.

4. SUBSCRIÇÃO E INTEGRALIZAÇÃO DOS CRI

4.1. Os CRI serão integralizados à vista, no ato da subscrição, em moeda corrente nacional: (i) na primeira Data de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário; e (ii) nas demais Datas de Integralização, pelo Valor Nominal Unitário acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização até a data de sua efetiva integralização ("Preço de Integralização"). A integralização dos CRI ocorrerá até o término do Prazo Máximo de Colocação (cada uma, uma "Data de Integralização"), observados os eventos que ensejam o encerramento da Oferta, conforme previstos na Cláusula 6.28 do Contrato de Distribuição, bem como que deverá ser atingido o Montante Mínimo até o encerramento da Oferta.

4.2. A integralização dos CRI será realizada via B3 (Segmento CETIP UTVM) 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 Securitizadora deverá 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 Securitizadora 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 pagamento dos Créditos Imobiliários somente na nova conta referida na Cláusula 4.2.1 acima.

4.2.3. O Agente Fiduciário e a Securitizadora 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 Securitizadora, 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.

5. CÁLCULO DO SALDO DEVEDOR, AMORTIZAÇÃO DOS CRI E REMUNERAÇÃO

5.1. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, o Valor Nominal Unitário será devido pela Securitizadora em 2 (duas) parcelas de igual valor, sendo a primeira devida em 16 de agosto de 2021 e a segunda na Data de Vencimento, conforme cronograma constante no Anexo III do presente Termo de Securitização.

5.2. Sobre o Valor Nominal Unitário dos CRI ou seu saldo, conforme o caso, incidirão juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada da Taxa DI, acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira Data de Integralização ("Data de Início da Remuneração dos CRI") ou desde a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento. Sem prejuízo dos pagamentos em decorrência de resgate antecipado dos CRI, nos termos previstos neste Termo de Securitização, a Remuneração dos CRI será paga conforme cronograma constante no Anexo III do presente Termo de Securitização.

5.3. A Remuneração dos CRI será calculada em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis* por Dias Úteis decorridos, de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (FatorJuros - 1)$$

Sendo que:
J = valor unitário da Remuneração dos CRI devida no período de capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
VNe = Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário dos CRI, conforme o caso, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;
FatorJuros = fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, apurado de acordo com a seguinte fórmula:

$$FatorJuros = (FatorDI \times FatorSpread)$$

onde:
Fator DI = produtório das Taxas DI, desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive,

até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$Fator\ DI = \prod_{k=1}^{n}[1 + TDI_k]$$

Sendo que:
n = número total de Taxas DI consideradas desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, sendo "n" um número inteiro, observado o ajuste necessário decorrente do prêmio do primeiro período descrito no item "Observações" abaixo;
k = número de ordem das Taxas DI, variando de "1" até "n", sendo "k" um número inteiro;
TDI_k = Taxa DI, de ordem "k", expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\mathrm{TDI_k} = \left(\frac{\mathrm{DI_k}}{100} + 1\right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

Sendo que:
DI_k = Taxa DI, de ordem "k", divulgada pela B3 (Segmento CETIP UTVM), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Fator Spread = sobretaxa de juros fixos calculada com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, calculado conforme a seguinte fórmula:

$$\mathrm{FatorSpread} = \left(\frac{\mathrm{spread}}{100} + 1\right)^{\frac{\mathrm{DP}}{252}}$$

Onde:

spread = 1,20 (um inteiro e vinte centésimos); e

DP = número de Dias Úteis entre a Data de Início da Remuneração dos CRI, inclusive, no caso do primeiro período de capitalização, ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, inclusive, no caso dos demais períodos de capitalização, conforme o caso, e a data de cálculo, exclusive, sendo "DP" um número inteiro.

<u>Observações:</u>

- Para efeito de cálculo da DIk será sempre considerado a Taxa DI, divulgada com 4 (quatro) Dias Úteis de defasagem da data de cálculo. Para fins de exemplo, para cálculo da Remuneração dos CRI no dia 14 (quatorze), será considerada a Taxa DI divulgada no dia 10 (dez), considerando que os dias decorridos entre o dia 10 (dez) e 14 (quatorze) são todos Dias Úteis.

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

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

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

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

- O fator resultante da expressão (Fator DI x Fator Spread) é considerado com 09 (nove) casas decimais, com arredondamento.

5.4. Observado o disposto na Cláusula 5.5 abaixo, se, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI, a Taxa DI não estiver disponível, será utilizado, em sua substituição, o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Securitizadora e os Titulares dos CRI, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

5.5. Na hipótese de extinção, limitação e/ou não divulgação da Taxa DI por mais de 15 (quinze) dias consecutivos após a data esperada para sua apuração e/ou divulgação ("Período de Ausência da Taxa DI"), ou no caso de impossibilidade de aplicação da Taxa DI aos CRI por proibição legal ou judicial, será utilizado seu substituto legal ou, na sua falta, será utilizada a Taxa SELIC ou, na sua ausência, o seu substituto legal. Na ausência de uma taxa substituta para a Taxa DI nos termos acima, o Agente Fiduciário deverá, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de término do Período de Ausência da Taxa DI ou da data da proibição legal ou judicial, conforme o caso, convocar Assembleia Geral para que os Titulares de CRI definam, observado o disposto

neste Termo de Securitização e de comum acordo com a Devedora, o novo parâmetro de remuneração das Debêntures, e consequentemente dos CRI, a ser aplicado, que deverá ser aquele que melhor reflita as condições do mercado vigentes à época. Até a deliberação desse novo parâmetro de remuneração dos CRI, quando do cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização, será utilizado para apuração da Taxa DI o percentual correspondente à última Taxa DI divulgada oficialmente, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, multas ou penalidades entre a Devedora e/ou a Securitizadora quando da deliberação do novo parâmetro de remuneração para as Debêntures e, consequentemente, para os CRI. Caso a Taxa DI ou a Taxa SELIC conforme o caso, volte a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Titulares de CRI prevista acima, referida assembleia não será realizada, e a Taxa DI ou a Taxa SELIC, conforme o caso, a partir da data de sua divulgação, passará a ser novamente utilizada para o cálculo de quaisquer obrigações pecuniárias relativas aos CRI previstas neste Termo de Securitização.

5.5.1. Caso referida Assembleia Geral não se instale, em primeira convocação, por falta de verificação do quórum mínimo de instalação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação, será realizada uma segunda convocação, podendo ser instalada com qualquer número. A definição sobre o novo parâmetro de Remuneração das Debêntures e, consequentemente dos CRI, de comum acordo com a Devedora, estará sujeita à aprovação de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI presentes à assembleia, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação. Caso não haja instalação da assembleia ou caso não haja acordo entre a Devedora e Titulares de CRI nos termos descritos acima sobre a nova taxa de juros referencial da Remuneração, a Devedora deverá resgatar antecipadamente a totalidade das Debêntures, na forma prevista na Escritura de Emissão de Debêntures, com o consequente resgate antecipado dos CRI, no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis (a) da data de encerramento da respectiva Assembleia Geral dos Titulares de CRI, (b) da data em que tal assembleia deveria ter ocorrido, ou (c) de outra data que venha a ser definida em referida assembleia. O resgate antecipado total pela Devedora na hipótese prevista nesta Cláusula deverá ocorrer pelo saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido da Remuneração das Debêntures devida até a data do efetivo resgate, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Início da Remuneração das Debêntures ou da última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, o que ocorrer por último, acrescido de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação. Neste caso, o cálculo da Remuneração das Debêntures para cada dia do período em que ocorra a ausência de taxas deverá utilizar a última Taxa DI divulgada oficialmente.

5.5.2. Farão jus ao recebimento de qualquer valor devido aos Titulares de CRI nos termos deste Termo aqueles que forem Titulares de CRI no encerramento do Dia Útil imediatamente anterior à

respectiva data de pagamento.

5.5.3. O não comparecimento do Titular de CRI para receber o valor correspondente a qualquer das obrigações pecuniárias devidas pela Securitizadora, nas datas previstas neste Termo de Securitização ou em comunicado publicado pela Securitizadora, 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.

5.5.4. 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 Securitizadora e o Agente Fiduciário deverão adotar todos as medidas judiciais cabíveis para a cobrança dos Créditos Imobiliários.

5.5.4.1. Na hipótese de pagamento de parcela ou da totalidade dos Créditos Imobiliários devidos, a Securitizadora deverá ratear os recursos recebidos aos Titulares de CRI, na proporção de CRI detidos por cada Titular de CRI, com os consequentes resgates proporcionais dos CRI, conforme aplicável

6. RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO, OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO, AMORTIZAÇÃO ANTECIPADA FACULTATIVA E RESGATE ANTECIPADO OBRIGATÓRIO DOS CRI

6.1. Resgate Antecipado Facultativo Total ou Parcial. Não será admitido o resgate antecipado facultativo total ou parcial dos CRI.

6.1.1. Oferta de Resgate Antecipado. A Securitizadora deverá, obrigatoriamente, de forma irrevogável e irretratável, a qualquer momento a partir da divulgação do Anúncio de Encerramento, realizar Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, caso a Devedora realize uma Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures. A Oferta de Resgate Antecipado dos CRI deverá refletir os mesmos termos e condições estabelecidos para a Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures e será operacionalizada na forma descrita abaixo.

6.1.2. O Agente Fiduciário deverá comunicar todos os Titulares de CRI, por meio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, seguidos de comunicação à Securitizadora e à B3 (Segmento CETIP UTVM), sobre a realização da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, descrevendo os termos e condições da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI, que deverão refletir o comunicado de Resgate Antecipado das Debêntures enviado ao Agente Fiduciário pela Devedora, conforme

previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. O Agente Fiduciário, no prazo de 1 (um) Dia Útil, contado do recebimento do comunicado de Resgate Antecipado das Debêntures da Devedora, deverá, nos termos do artigo 16, incisos "ii" e "v" da Instrução CVM 583, divulgar em seu site o comunicado acima descrito. O comunicado do Agente Fiduciário aos Titulares de CRI incluirá:

(I) a data em que se efetivará o resgate e pagamento das Debêntures e consequentemente dos CRI, que não poderá exceder 60 (sessenta) dias corridos a contar da data de envio do Edital de Oferta de Resgate Antecipado ou da publicação do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, conforme o caso, sendo certo que a data para realização do pagamento do resgate antecipado deverá, obrigatoriamente, ser um Dia Útil;

(II) menção que o montante total a ser pago pela Securitizadora a título de resgate, corresponderá ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido (a) da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis*, desde Data de Início da Remuneração dos CRI, ou a última data de pagamento da Remuneração dos CRI, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais despesas em aberto nos termos dos Documentos da Operação; e (b) de eventual prêmio de resgate (que não poderá ser negativo) que poderá ser oferecido pela Securitizadora, refletindo o prêmio de resgate oferecido pela Devedora, a seu exclusivo critério, no âmbito da Oferta de Resgate Antecipado das Debêntures;

(III) a forma e prazo para manifestação dos Titulares de CRI em relação à Oferta de Resgate Antecipado, conforme modelo constante de Anexo X, que deverá ser equivalente a 15 (quinze) dias corridos, contados da data de recebimento do comunicado de Resgate Antecipado enviado pelo Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 6.1.2 acima ("Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado"); e

(IV) demais informações relevantes para a realização do resgate dos CRI necessárias para tomada de decisão pelos Titulares de CRI em relação à oferta de resgate antecipado dos CRI.

6.1.3. A partir do recebimento do Edital de Oferta de Resgate Antecipado, os Titulares de CRI terão o Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado para responder ao Agente Fiduciário se irão aderir à Oferta de Resgate Antecipado e, em caso positivo, o número de CRI a ser objeto de resgate antecipado.

6.1.4. Caso os Titulares de CRI não se manifestem no prazo acima estabelecido, seu silêncio deverá ser interpretado, para todos os fins de direito, como rejeição da Oferta de Resgate

Antecipado.

6.1.5. A Oferta de Resgate Antecipado deverá necessariamente ser endereçada a todos os Titulares de CRI. Será admitido o resgate antecipado parcial dos CRI, nos termos aqui previstos, desde que seja oferecido a todos os Titulares de CRI.

6.1.6. Após o recebimento do valor do resgate na Conta Centralizadora, a Securitizadora realizará o resgate, conforme disposto acima, mediante manifestação dos Titulares dos CRI, de forma unilateral no ambiente B3 (Segmento CETIP UTVM).

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

6.1.8. A Oferta de Resgate Antecipado deverá abranger a totalidade dos CRI. 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.

6.1.9. A Securitizadora deverá: (i) na respectiva data de término do Prazo de Adesão à Oferta de Resgate Antecipado, confirmar ao Agente Fiduciário e à Devedora se haverá o resgate antecipado; e (ii) com antecedência mínima de 3 (três) Dias Úteis da respectiva data do resgate antecipado comunicar à B3 (Segmento CETIP UTVM), por meio do envio de correspondência neste sentido, informando a respectiva data do resgate antecipado.

6.1.10. O resgate antecipado, caso ocorra, seguirá os procedimentos operacionais da B3 (Segmento CETIP UTVM), sendo todos os procedimentos de aceitação e validação dos investidores realizados fora do âmbito da B3 (Segmento CETIP UTVM).

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

6.2. Amortização Antecipada Facultativa. Será vedada a aquisição antecipada facultativa e amortização antecipada facultativa dos CRI pela Securitizadora.

6.3. Resgate Antecipado Obrigatório: Fica a Securitizadora autorizada a realizar o resgate dos CRI de maneira unilateral do ambiente da B3 (Segmento CETIP UTVM) caso ocorra (I) **(a)** qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, ou **(b)** qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures e não havendo deliberação pelo **não** vencimento antecipado

das Debêntures, considerando que a Devedora estará obrigada a resgatar a totalidade das Debêntures e a Securitizadora, consequentemente, estará obrigada a resgatar a totalidade dos CRI, nos termos previstos na Cláusula 6.3.4 abaixo, com o consequente cancelamento das Debêntures e dos CRI; e/ou (II) o Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo (conforme abaixo definido).

6.3.1. *Vencimento Antecipado Automático das Debêntures*. As Debêntures e todas as obrigações decorrentes das Debêntures serão consideradas antecipadamente vencidas na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.1 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos abaixo:

I. inadimplemento pela Devedora, nas datas que sejam devidas, de qualquer obrigação pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer dos demais Documentos da Operação, não sanado em 1 (um) Dia Útil contado da ocorrência do inadimplemento;

II. invalidade, nulidade, inexequibilidade ou ineficácia da Escritura de Emissão de Debêntures e/ou de qualquer dos demais Documentos da Operação, declarada em sentença arbitral, decisão judicial ou administrativa contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;

III. na hipótese de a Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias tentarem ou praticarem qualquer ato visando anular, revisar, cancelar ou repudiar, por meio judicial ou extrajudicial, as Debêntures, a Escritura de Emissão de Debêntures, ou qualquer Documento da Operação ou a qualquer das suas respectivas cláusulas;

IV. 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;

V. (a) liquidação, dissolução total ou parcial, no caso de redução do patrimônio líquido da Devedora em percentual superior a 10% (dez por cento), ou extinção da Devedora e/ou de Subsidiária Relevante seja por ato voluntário ou na hipótese de decisão judicial ou administrativa, contra a qual não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal; (b) decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou

qualquer subsidiária; (c) pedido de autofalência formulado pela Devedora e/ou por qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária; (d) decretação de falência da Devedora e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária; ou (e) pedido de recuperação judicial ou extrajudicial da Devedora e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária, independentemente do deferimento ou homologação do respectivo pedido;

Para fins deste Termo de Securitização:

"Subsidiária Relevante" significa uma sociedade controlada pela Devedora, direta ou indiretamente (conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações), cuja parcela do patrimônio líquido correspondente ao percentual da participação da Devedora represente, individualmente ou em conjunto, percentual igual ou superior a 10% (dez por cento) do patrimônio líquido da Devedora, conforme últimas demonstrações financeiras da Devedora divulgadas.

VI. 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;

VII. declaração de vencimento antecipado de obrigações financeiras da Devedora e/ou de quaisquer das Subsidiárias Relevantes (ainda que na condição de garantidora), em valor individual ou agregado, superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais) ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística ("IPCA"), ou seu equivalente em outras moedas;

VIII. não pagamento, na data de vencimento original, de quaisquer obrigações pecuniárias da Devedora e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, no mercado local ou internacional, em valor, individual ou agregado, superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;

IX. caso ocorra qualquer uma das hipóteses mencionadas nos artigos 333 ou 1.425 do Código Civil;

X. não cumprimento de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou

seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a Devedora e/ou de sociedade controlada, controladora, sob controle comum e/ou qualquer subsidiária;

XI. alteração, transferência e/ou cessão do controle da Devedora, direta ou indiretamente, conforme definição de controle prevista no artigo 116 da Lei das Sociedades por Ações, exceto se previamente autorizado pela Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI, reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim, sendo certo que operações realizadas exclusivamente entre os controladores da Devedora (direto ou indireto) na Data de Emissão não serão considerados alterações de controle para os fins deste item;

XII. distribuição e/ou pagamento, pela Devedora, de dividendos, juros sobre o capital próprio ou quaisquer outras distribuições de lucros aos acionistas da Devedora, caso a Devedora, esteja em mora com qualquer de suas obrigações pecuniárias estabelecidas na Escritura de Emissão de Debêntures, exceto pelos dividendos obrigatórios previstos no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações; ou

XIII. descumprimento das obrigações relativas à destinação dos recursos decorrentes da integralização das Debêntures previstas na Cláusula 4 acima, ou caso a Devedora utilize os mesmos documentos comprobatórios utilizados como lastro para as Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, como lastro para qualquer outro tipo de operação de captação de recursos;

XIV. caso a Escritura de Emissão de Debêntures ou qualquer Documento da Operação seja, por qualquer motivo, resilido, rescindido ou por qualquer outra forma extinto.

6.3.2. *Vencimento Antecipado Não-Automático das Debêntures.* As Debêntures e todas as obrigações decorrentes das Debêntures poderão ser consideradas antecipadamente vencidas na ocorrência de qualquer dos Eventos de Inadimplemento previstos na Cláusula 6.1.2 da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descritos abaixo, observado o disposto na Cláusula 6.3.2.1 abaixo:

I. inadimplemento, pela Devedora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer Documento da Operação, não sanado no prazo de 10 (dez) Dias Úteis contados da data do respectivo

inadimplemento, sendo que o prazo previsto neste inciso não se aplica às obrigações para as quais tenha sido estipulado prazo de cura específico ou para as quais o prazo de cura tenha sido expressamente excluído;

II. comprovação de que qualquer das declarações prestadas pela Devedora, na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação é falsa, enganosa, incorreta, inconsistente ou incompleta;

III. existência de qualquer decisão judicial, arbitral ou administrativa contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal, de acordo com a legislação em vigor, contra a Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias, que implique no pagamento de valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;

IV. existência de decreto ou de qualquer outro ato de qualquer entidade governamental de qualquer jurisdição determinando a desapropriação, confisco ou expropriação de ativo(s) de propriedade e/ou posse da Devedora e/ou de qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, em valor individual ou agregado, considerando cada período de 12 (doze) meses a partir da Data de Emissão, igual ou superior a R$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA;

V. interrupção das atividades da Devedora e/ou qualquer de suas Subsidiárias Relevantes por prazo superior a 30 (trinta) dias corridos, determinada por ordem judicial ou qualquer outra autoridade competente, contra as quais não tenha sido obtido efeito suspensivo, ou outra medida com efeito similar, interposta dentro do prazo legal;

VI. cisão, fusão, incorporação, incorporação de ações ou qualquer forma de reorganização societária, envolvendo a Devedora e/ou qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, exceto nos seguintes casos: (a) se tiver sido assegurado ao Debenturista que desejar, durante o prazo mínimo de 06 (seis) meses contados da data de publicação das atas dos atos societários relativos à operação, o resgate das Debêntures de que for titular, mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a primeira Data de Integralização das Debêntures ou a data de pagamento de Remuneração imediatamente anterior,

conforme o caso, até a data do efetivo pagamento; (b) pela incorporação, pela Devedora (de tal forma que a Devedora seja a incorporadora), de qualquer controlada; ou (c) mediante aprovação prévia da Debenturista, a partir de consulta aos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral especialmente convocada com esse fim;

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

VIII. alteração do objeto social da Devedora e/ou de qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, conforme disposto em seu estatuto social ou contrato social, conforme o caso, vigente na Data de Emissão, exceto se não resultar em alteração da atividade principal da Devedora ou da respectiva Subsidiária Relevante;

IX. inobservância pela Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias, ou, ainda, por qualquer de seus respectivos administradores ou funcionários, no estrito exercício das respectivas funções perante a Devedora e/ou suas afiliadas, conforme o caso, das normas que lhe são aplicáveis que versam sobre atos de corrupção e atos lesivos contra a administração pública, na forma da Lei n.º 12.846, de 1º de agosto de 2013, conforme alterada, e do Decreto n.º 8.420, de 18 de março de 2015 incluindo, da Lei n.º 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada, da Lei nº 12.529, de 30 de novembro de 2011, conforme alterada, do *U.S. Foreign Corrupt Practices Act of* 1977 e do *UK Bribery Act* de 2010, se e conforme aplicável (em conjunto "Legislação Anticorrupção");

X. inobservância das Leis Ambientais e Trabalhistas (conforme abaixo definido), em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como, se a Devedora ou qualquer de suas controladas, controladoras, sociedades sob controle comum e/ou subsidiárias incentivarem, de qualquer forma, a prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil ou em condição análoga à de escravo, ou ainda que caracterizem assédio moral ou sexual;

XI. protesto de títulos contra a Devedora e/ou contra qualquer de suas Subsidiárias Relevantes, em valor, individual ou agregado, igual ou superior a R$10.000.000,00 (dez milhões de reais), ou seu equivalente em outras moedas, atualizados anualmente, a partir da Data de Emissão, pela variação positiva do IPCA, exceto se, tiver sido validamente comprovado ao Debenturista que o(s) protesto(s) foi(ram) (a)

cancelado(s) ou suspenso(s); (b) efetuado(s) por erro ou má-fé de terceiros e devidamente cancelado(s) ou suspenso(s); ou (c) garantido(s) por garantia(s) aceita(s) em juízo;

XII. pedido de falência da Devedora e/ou de qualquer Subsidiária Relevante, controladora, sociedade sob controle comum e/ou qualquer subsidiária, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal ou que não tenha afastada sua decretação dentro do prazo legal; e

XIII. não observância, pela Devedora, dos seguintes índices financeiros abaixo ("Índices Financeiros"), a serem apurados pela Devedora e verificados pelo Auditor Independente (conforme abaixo definido), anualmente, e acompanhado pelo Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de recebimento, pelo Agente Fiduciário, do cálculo do Índice Financeiro acompanhado das informações a que se refere a Cláusula 7.1 abaixo, inciso II, alínea (a), tendo por base as Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora, a partir, inclusive, das Demonstrações Financeiras Consolidadas da Devedora relativas a 31 de dezembro de 2019:

$$\frac{\text{Empréstimos e Financiamentos – Financiamento à Produção - Caixa e Equivalentes de Caixa + Obrigações pela Compra dos Imóveis}}{\text{Patrimônio Líquido}} < 0{,}40$$

$$\frac{\text{Contas a Receber +Receita a Apropriar + Imóveis a Comercializar}}{\text{Empréstimos e Financiamentos – Caixa e Equivalentes de Caixa + Obrigações pela Compra de Imóveis + Custo a Apropriar}} > 1{,}60 \text{ ou } < 0{,}00$$

Empréstimos: conforme Demonstrativos Financeiros auditados da Emissora compreendendo Empréstimos registrados no passivo circulante e no passivo não circulante.

Financiamentos à Produção: conforme Demonstrativos Financeiros auditados da Emissora compreendendo Financiamento à Produção registrados no passivo circulante e no passivo não circulante.

Caixa e Equivalentes de Caixa: conforme Demonstrativos Financeiros auditados da Emissora, compreendendo Caixa e Equivalentes de Caixa registrados no ativo circulante.

Imóveis a Pagar: conforme Demonstrativos Financeiros auditados da Emissora compreendendo Imóveis a Pagar registrados no passivo circulante e no passivo não

circulante.

Patrimônio Líquido: conforme Demonstrativos Financeiros auditados da Emissora.

Clientes por Incorporação de Imóveis: conforme Demonstrativos Financeiros auditados da Emissora compreendendo Clientes a Receber por Incorporação de Imóveis registrados no ativo circulante e no ativo não circulante.

Receitas a Apropriar: conforme Demonstrativos Financeiros auditados da Emissora compreendendo Vendas Contratadas a Incorrer.

Imóveis a Comercializar: conforme Demonstrativos Financeiros auditados da Emissora compreendendo Estoque de Terrenos, Imóveis Concluídos e Imóveis em Construção registrados no ativo circulante e passivo circulante.

Custo a Apropriar: conforme Demonstrativos Financeiros auditados da Emissora compreendendo Custos a Incorrer para as Vendas Contratadas.

6.3.2.1. As Debêntures vencerão antecipadamente de forma automática caso seja verificada a ocorrência de qualquer Evento de Vencimento Antecipado Automático descrito na Cláusula 6.3.1 acima. Ocorrendo quaisquer dos Eventos de Vencimento Antecipado Não Automático previstos na Cláusula 6.3.2 acima, a Securitizadora deverá, em até 2 (dois) Dias Úteis contados da data em que tomar conhecimento de sua ocorrência, convocar uma Assembleia Geral, nos termos da Cláusula 12 abaixo e observado o disposto na Cláusula 6.3.3 abaixo, para deliberar sobre o **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, resgate antecipado dos CRI.

6.3.3. Caso a Assembleia Geral de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 6.3.2.1 acima: (i) não seja instalada em primeira ou segunda convocação, ou (ii) seja instalada, mas não haja deliberação sobre o **não** vencimento antecipado das Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado dos CRI, por Titulares de CRI representando em qualquer convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes à Assembleia Geral instalada, desde que estejam presentes na referida Assembleia Geral instalada, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação; a Securitizadora deverá formalizar uma ata de assembleia geral de debenturista consignando a declaração do vencimento antecipado de todas as obrigações da Devedora constantes da Escritura de Emissão de Debêntures e, consequentemente, o resgate antecipado obrigatório dos CRI.

6.3.4. Na ocorrência do vencimento antecipado das Debêntures (tanto o automático, quanto o não automático), e, consequentemente, do resgate antecipado obrigatório dos CRI, a

Securitizadora deverá resgatar antecipadamente a totalidade dos CRI pelo Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido da Remuneração dos CRI, calculada *pro rata temporis* desde a Data de Início da Remuneração dos CRI ou a data de pagamento de Remuneração dos CRI imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, devendo o pagamento dos valores devidos aos Titulares de CRI ser realizado no prazo de até 10 (dez) Dias Úteis contados do recebimento pela Securitizadora dos valores relativos ao vencimento antecipado das Debêntures, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

6.3.5. A Securitizadora e o Agente Fiduciário obrigam-se a, tão logo tenham conhecimento de qualquer dos Eventos de Inadimplemento das Debêntures, comunicar imediatamente a outra Parte.

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

6.3.7. Na hipótese de resgate antecipado obrigatório dos CRI, e caso o pagamento dos valores devidos pela Devedora não ocorra nos prazos previstos na Escritura de Emissão de 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 dos CRI, operando-se, no momento da referida dação, a quitação dos CRI e liquidação do Regime Fiduciário.

6.3.8. Os Titulares de CRI tem ciência que, no caso de resgate antecipado obrigatório dos CRI, 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 Securitizadora, 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 Securitizadora, direta ou indiretamente, independentes de sua natureza, em razão da liquidação do Patrimônio Separado.

6.3.9. *Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo*. Caso, após a Data de Integralização das Debêntures, qualquer órgão competente venha a criar ou exigir o recolhimento, retenção ou pagamento de impostos, taxas, contribuições sobre a Remuneração dos CRI, a Devedora deverá, alternativamente e a seu exclusivo critério (i) arcar com tais tributos, na medida em que seja a responsável tributária conforme estabelecido pela legislação tributária,

acrescentando tais valores no pagamento da Remuneração dos CRI, de modo que os Titulares de CRI recebam os mesmos valores caso tais tributos não existissem; ou (ii) promover o resgate antecipado total das Debêntures, no prazo de até 60 (sessenta) Dias Úteis contados da data em que seja devido o primeiro recolhimento, retenção, pagamento ou majoração referido acima, pelo Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido, devendo a Securitizadora, neste caso, realizar o resgate antecipado total dos CRI ("Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo"), nos termos das Cláusulas abaixo.

6.3.9.1. Caso a Securitizadora receba uma comunicação acerca do Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo, nos termos da Cláusula acima, a Securitizadora deverá, no prazo máximo de até 2 (dois) Dias Úteis da data de recebimento da referida comunicação, comunicar a todos os Titulares de CRI, a exclusivo critério da Securitizadora, por meio do envio de carta protocolada, carta ou e-mail encaminhados com aviso de recebimento, com cópia para o Agente Fiduciário, ou, ainda, publicação de comunicado específico aos Titulares de CRI no jornal "Diário de Comércio e Industria – DCI", com os termos e condições previstos na comunicação, conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures. A comunicação a ser elaborada pela Securitizadora deverá descrever os termos e condições do Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo, conforme descritos na comunicação da Devedora neste sentido, incluindo a data de pagamento e o valor a ser pago.

6.3.9.2. Ressalvado de outra forma definido na Escritura de Emissão de Debêntures, na hipótese de Resgate Facultativo Antecipado por Mudança de Tributo, o resgate antecipado dos CRI será realizado mediante o pagamento pela Securitizadora do montante total pago pela Devedora nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que será equivalente ao Valor Nominal Unitário, ou seu saldo, conforme o caso, acrescido da Remuneração das Debêntures, calculada *pro rata temporis*, desde a primeira Data de Integralização das Debêntures, ou a última Data de Pagamento da Remuneração das Debêntures, até a data do seu efetivo pagamento, acrescido de eventuais Encargos Moratórios devidos, e de quaisquer outros valores eventualmente devidos pela Devedora, nos termos de quaisquer dos Documentos da Operação, sem que haja a incidência de qualquer prêmio nesse sentido.

6.3.9.3. O pagamento do Resgate Antecipado Facultativo por Mudança de Tributo será feito pela Devedora mediante depósito na Conta Centralizadora, sendo que as Debêntures resgatadas

e, consequentemente, os CRI resgatados, na forma desta Cláusula serão obrigatoriamente cancelados.

7. OBRIGAÇÕES DA SECURITIZADORA

7.1. Fatos relevantes acerca dos CRI e da própria Securitizadora: A Securitizadora obriga-se a informar todos os fatos relevantes acerca da Emissão e da própria Securitizadora mediante publicação no jornal de grande circulação utilizado pela Securitizadora para divulgação de suas informações societárias, ou em outro jornal que vier a substituí-lo, assim como informar em até 2 (dois) Dias Úteis tais fatos diretamente ao Agente Fiduciário por meio de comunicação por escrito.

7.2. Relatório Mensal: A Securitizadora obriga-se ainda a elaborar um relatório mensal, colocá-lo à disposição dos Titulares de CRI e enviá-lo ao Agente Fiduciário até o 20º (vigésimo) dia de cada mês, ratificando a vinculação dos Créditos Imobiliários aos CRI.

7.2.1. 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 de referência;
e) data de vencimento final dos CRI;
f) valor recebido da Devedora em decorrência dos Créditos Imobiliários; e
g) saldo devedor da CCI.

7.3. Responsável pela Elaboração dos Relatórios Mensais: Tais relatórios de gestão serão preparados e fornecidos ao Agente Fiduciário pela Securitizadora.

7.4. Responsabilidade da Securitizadora pelas Informações Prestadas: A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas, a qualquer tempo, ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, 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 Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que tais documentos se encontram na estrita e fiel forma e substância descritas pela Securitizadora neste Termo de Securitização.

7.4.1. A Securitizadora declara, sob as penas da lei, que verificou a legalidade e ausência de vícios da emissão dos CRI, além da veracidade, consistência, correção e suficiência das informações prestadas no presente Termo de Securitização.

7.5. Fornecimento de Informações Relativas à CCI: A Securitizadora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, no prazo de 15 (quinze) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva solicitação, todas as informações relativas aos Créditos Imobiliários representados pela CCI.

7.5.1. A Securitizadora obriga-se, ainda, a (a) prestar, fornecer ou permitir o acesso do Agente Fiduciário, em 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de solicitação deste, a todas as informações e documentos necessários ao desempenho de suas funções relativas aos CRI; (b) encaminhar ao Agente Fiduciário, e divulgar em seu *website*, na mesma data de suas publicações, os atos e decisões da Securitizadora destinados aos Titulares de CRI que venham a ser publicados; e (c) informar ao Agente Fiduciário a ocorrência de quaisquer dos eventos que sejam de seu conhecimento, que permitam a declaração de vencimento antecipado dos Créditos Imobiliários, previstos na Escritura de Emissão de Debêntures e/ou nos demais documentos da Emissão, imediatamente após a ciência da sua ocorrência, bem como as medidas extrajudiciais e judiciais que tenham e venham a ser tomadas pela Securitizadora.

7.5.2. A Securitizadora obriga-se a enviar ao Agente Fiduciário todos os dados financeiros, o organograma e atos societários necessários, organograma do grupo societário da Securitizadora nos termos exigidos pelos normativos da CVM e declaração atestando o cumprimento de todas as suas obrigações decorrentes da Emissão, bem como a enviar todos os dados financeiros e atos societários necessários à realização do relatório anual previsto na Instrução CVM 583, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Securitizadora em até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização na CVM. O organograma de seu grupo societário deverá conter, inclusive, os controladores, as controladas, as sociedades sob controle comum, as coligadas, e as sociedades integrantes do bloco de controle da Securitizadora, conforme aplicável, no encerramento de cada exercício social.

7.5.3. A Securitizadora obriga-se a fornecer, anualmente, à época do relatório anual, declaração assinada pelo(s) representante(s) legal(is) da Securitizadora, na forma do seu estatuto social, atestando: (i) que permanecem válidas as disposições contidas nesta Emissão; (ii) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Securitizadora perante os Titulares de CRI; (iii) cumprimento da obrigação de manutenção do registro de companhia aberta; (iv) cumprimento da obrigação de manutenção do departamento de Titulares de CRI; e (v) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social.

7.5.4. A Securitizadora obriga-se a fornecer ao Agente Fiduciário, após 1 (um) Dia Útil do recebimento da cópia referida na Cláusula 5.12 da Escritura de Emissão de Debêntures, cópia de

inscrição da Securitizadora no Livro de Registro de Debêntures Nominativas, que contenha a inscrição do seu nome como titular da totalidade das Debêntures.

7.6. A Securitizadora neste ato declara que:

I. 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;

II. está devidamente autorizada e obteve todas as autorizações necessárias à celebração deste Termo, à emissão dos CRI e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

III. os representantes legais que assinam este Termo 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;

IV. na Data de Integralização dos CRI, será a legítima e única titular dos Créditos Imobiliários;

V. os Créditos Imobiliários encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de natureza pessoal, real, ou arbitral, não sendo do conhecimento da Securitizadora a existência de qualquer fato que impeça ou restrinja o direito da Securitizadora de celebrar este Termo;

VI. não tem conhecimento da existência de procedimentos administrativos ou ações judiciais, pessoais, reais, ou arbitrais de qualquer natureza, contra a Devedora ou a Securitizadora em qualquer tribunal, que afetem ou possam vir a afetar os Créditos Imobiliários ou, ainda que indiretamente, o presente Termo;

VII. inexiste (a) descumprimento de qualquer disposição contratual, legal ou de qualquer ordem judicial, administrativa ou arbitral; ou (b) qualquer processo, judicial, administrativo ou arbitral, inquérito ou qualquer outro tipo de investigação governamental, em qualquer dos casos deste inciso, (i) que tenha um Efeito Adverso Relevante; ou (ii) visando a anular, alterar, invalidar, questionar ou de qualquer forma afetar este Termo de Securitização e/ou qualquer dos demais Documentos da Operação;

VIII. a celebração, os termos e condições deste Termo de Securitização e dos demais Documentos da Operação e o cumprimento das obrigações aqui e ali previstas e, conforme o caso, a realização da Emissão (a) não infringem o estatuto social da Securitizadora; (b) não infringem qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; (c) não resultarão em (i) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento do qual a Securitizadora seja parte e/ou pelo qual qualquer de seus ativos esteja sujeito; ou (ii) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; (d) não resultarão na criação de qualquer ônus; (e) não infringem qualquer disposição legal ou regulamentar a que a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos esteja sujeito; e (f) não infringem qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que afete a Securitizadora e/ou qualquer de seus ativos;

IX. está cumprindo as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou instâncias judiciais aplicáveis ao exercício de suas respectivas atividades, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, nas Resoluções do Conselho Nacional do Meio Ambiente e nas demais disposições legais e regulamentares ambientais que sejam igualmente relevantes para a execução de suas atividades, exceto por aqueles que estejam sendo questionados de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial, e estão adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social, inclusive com o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente;

X. está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial;

XI. possui, válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor todas as licenças, concessões, autorizações, permissões e alvarás, inclusive ambientais, aplicáveis ao exercício de suas atividades exceto (i) se comprovadamente os efeitos da não renovação, cancelamento, cassação, revogação ou suspensão tenham sido suspensos pela Securitizadora por meio das medidas legais aplicáveis no prazo legal; ou (ii) por aquelas que estejam em processo tempestivo de renovação;

XII. cumpre, e faz cumprir seus empregados agindo em seu nome, a Legislação Anticorrupção, na medida em que (a) mantém política própria para estabelecer procedimentos rigorosos de verificação de conformidade com a Legislação Anticorrupção; (b) envida melhores esforços para que seus respectivos diretores e membros do conselho de administração, no estrito exercício das respectivas funções de administradores da Securitizadora e/ou de suas afiliadas, conforme o caso, observem os dispositivos da Legislação Anticorrupção; (c) abstém-se de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional e estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) dá conhecimento de tais normas aos profissionais que venham a se relacionar com a Securitizadora previamente ao início de sua atuação, conforme os limites estabelecidos em referida política; (e) caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole aludidas normas, comunicará imediatamente o Agente Fiduciário que poderá tomar todas as providências que o Agente Fiduciário entender necessárias; (f) realizará eventuais pagamentos devidos aos Titulares de CRI na forma prevista neste Termo de Securitização; e (g) quando assim aplicáveis, cumpre todas as leis, regulamentos e políticas anticorrupção a que estão submetidas, bem como as determinações e regras emanadas por qualquer órgão ou entidade governamental a que estejam sujeitas, que tenham por finalidade o combate ou a mitigação dos riscos relacionados a práticas corruptas, atos lesivos, infrações ou crimes contra a ordem econômica ou tributária, de "lavagem" ou ocultação de bens, direitos e valores, ou contra o Sistema Financeiro Nacional, o Mercado de Capitais ou a administração pública, nacional ou estrangeira, incluindo, sem limitação, atos ilícitos que possam ensejar responsabilidade administrativa, civil ou criminal nos termos da Legislação Anticorrupção;

XIII. não existem, nesta data, contra a Securitizadora condenação em processos judiciais ou administrativos relacionados a infrações ambientais relevantes ou crimes ambientais ou ao emprego de trabalho escravo ou infantil;

XIV. não praticou ou pratica crime contra o sistema financeiro nacional, nos termos da Lei nº 7.492, de 16 de junho de 1986, conforme alterada, e lavagem de dinheiro, nos termos da Lei nº 9.613, de 03 de março de 1998, conforme alterada;

XV. está em cumprimento com as leis e regulamentos ambientais a ela aplicável;

XVI. o Patrimônio Separado não responderá pelo pagamento de quaisquer verbas devidas pela Securitizadora aos seus auditores independentes;

XVII. não teve sua falência ou insolvência requerida ou decretada até a respectiva data, tampouco está em processo de recuperação judicial e/ou extrajudicial;

XVIII. 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;

XIX. não há qualquer ligação entre a Securitizadora e o Agente Fiduciário que impeça o Agente Fiduciário de exercer plenamente suas funções; e

XX. este Termo constitui uma obrigação legal, válida e vinculativa da Securitizadora, exequível de acordo com os seus termos e condições.

7.7. A Securitizadora se responsabiliza pela exatidão das informações e declarações prestadas pela Securitizadora ao Agente Fiduciário e aos Titulares de CRI, ressaltando que analisou diligentemente os documentos relacionados com os CRI, para verificação de sua legalidade, legitimidade, existência, exigibilidade, validade, veracidade, ausência de vícios, consistência, correção e suficiência das informações disponibilizadas aos Titulares de CRI e ao Agente Fiduciário, declarando que estes encontram-se perfeitamente constituídos e na estrita e fiel forma e substância descritos pela Securitizadora neste Termo.

7.8. A Securitizadora compromete-se a notificar imediatamente o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações aqui prestadas tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incompletas ou incorretas.

8. GARANTIAS

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

9. REGIME FIDUCIÁRIO E ADMINISTRAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

9.1. Na forma do artigo 9º da Lei nº 9.514 e nos termos deste Termo, a Securitizadora institui, em caráter irrevogável e irretratável o Regime Fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, a CCI, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, nos termos do Anexo XI a este Termo de Securitização.

9.2. O Regime Fiduciário, instituído pela Securitizadora por meio deste Termo de Securitização, será registrado no Custodiante da CCI, nos termos do artigo 23, parágrafo único, da Lei nº 10.931.

9.3. A CCI permanecerá separada e segregada do patrimônio comum da Securitizadora, até que se complete o resgate da totalidade dos CRI.

9.3.1. O Patrimônio Separado, único e indivisível, será composto pelos Créditos Imobiliários representados pela CCI, pelo Fundo de Despesas e pela Conta Centralizadora, e será destinado especificamente ao pagamento dos CRI e das demais obrigações relativas ao respectivo Regime Fiduciário, nos termos do artigo 11 da Lei nº 9.514.

9.4. Na forma do artigo 11 da Lei nº 9.514, os Créditos Imobiliários representados pela CCI e a Conta Centralizadora estão isentos de qualquer ação ou execução pelos credores da Securitizadora, não se prestando à constituição de garantias ou à execução por quaisquer dos credores da Securitizadora, por mais privilegiados que sejam, e só responderão, exclusivamente, pelas obrigações inerentes aos CRI.

9.5. A Securitizadora administrará ordinariamente o Patrimônio Separado, promovendo as diligências necessárias à manutenção de sua regularidade, notadamente a dos fluxos de recebimento dos Créditos Imobiliários representados pela CCI e de pagamento da amortização do principal, remuneração e demais encargos acessórios dos CRI.

9.5.1. Para fins do disposto nos itens 9 e 12 do Anexo III da Instrução CVM 414, a Securitizadora declara que:

a) a custódia da Escritura de Emissão de CCI, em via original, será realizada pela Instituição Custodiante;

b) a guarda e conservação, em vias originais, dos documentos que dão origem aos Créditos Imobiliários serão de responsabilidade da Securitizadora; e

c) a arrecadação, o controle e a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI são atividades que serão realizadas pela Securitizadora, ou por terceiros por ela contratados, cabendo-lhes: (i) o controle da evolução do saldo devedor dos Créditos Imobiliários representados pela CCI; (ii) a apuração e informação à Devedora e ao Agente Fiduciário dos valores devidos pela Devedora; e (iii) o controle e a guarda dos recursos que transitarão pelo Patrimônio Separado.

9.6. A Securitizadora 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.

9.7. A Securitizadora 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 nº 9.514.

10. AGENTE FIDUCIÁRIO

10.1. A Securitizadora, neste ato, nomeia o Agente Fiduciário, que formalmente aceita a sua nomeação, para desempenhar os deveres e atribuições que lhe competem, sendo-lhe devida uma remuneração nos termos da lei e deste Termo.

10.2. Atuando como representante dos Titulares de CRI, o Agente Fiduciário declara:

a) aceitar integralmente o presente Termo, em todas as suas cláusulas e condições;

b) aceitar a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e neste Termo;

c) não se encontrar em nenhuma das situações de conflito de interesse previstas no artigo 6 da Instrução CVM 583, conforme disposto na declaração descrita no Anexo IX deste Termo de Securitização;

d) 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 6 da Instrução CVM 583;

e) que é representado neste ato na forma de seu Contrato Social;

f) ter analisado, diligentemente, os documentos relacionados com a Emissão, para verificação da veracidade das informações, prestadas pela Securitizadora, contidas neste Termo;

g) 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;

h) ter verificado a legalidade e a ausência de vícios da operação objeto do presente Termo;

i) verificará a regularidade da constituição dos Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures, tendo em vista que na data de assinatura deste Termo de Securitização os Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures não se encontram constituídos e exequíveis, uma vez que a AGE da Devedora e a Escritura de Emissão de Debêntures deverão ser inscritas na Junta Comercial competente. No mais, o prazo para inscrição da AGE da Devedora e da Escritura de Emissão de Debêntures na Junta Comercial competente está previsto no referido instrumento, e, após a obtenção e comprovação da respectiva inscrição na Junta Comercial competente, estarão efetivamente constituídos e exequíveis os Créditos Imobiliários representados pelas Debêntures previstos nesta Emissão;

j) recebeu todos os documentos que possibilitaram o devido cumprimento das atividades inerentes à condição de agente fiduciário, conforme solicitados à Securitizadora e ao Coordenador Líder;

k) não tem qualquer ligação com a Securitizadora ou sociedade coligada, controlada, controladora da Securitizadora ou integrante do mesmo grupo econômico que o impeça de exercer suas funções; e

l) nos termos do artigo 6º, §2º, da Instrução CVM 583, verificou que atua em outras emissões de títulos ou valores mobiliários da Securitizadora, as quais se encontram descritas e caracterizadas no Anexo XII deste Termo de Securitização.

10.3. Incumbe ao Agente Fiduciário ora nomeado, principalmente:

a) exercer suas atividades com boa fé, transparência e lealdade para com os titulares dos valores mobiliários;

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 costuma empregar na administração dos próprios bens;

c) adotar as medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à defesa dos interesses dos Titulares de CRI, bem como à realização dos Créditos Imobiliários vinculados ao Patrimônio Separado caso a Securitizadora não o faça;

d) exercer, na ocorrência de qualquer evento de liquidação do Patrimônio Separado, a administração transitória do Patrimônio Separado, até a transferência à nova Securitizadora ou liquidação do Patrimônio Separado;

e) promover, na forma prevista neste Termo, a liquidação do Patrimônio Separado;

f) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflitos de interesse ou de qualquer outra modalidade de inaptidão e realizar a imediata convocação da assembleia dos titulares dos valores mobiliários para deliberar sobre sua substituição;

g) conservar em boa guarda, toda a documentação relativa ao exercício de suas funções;

h) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das propostas de modificações nas condições dos CRI;

i) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas neste Termo, diligenciando para que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;

j) diligenciar junto à Securitizadora para que este Termo e seus aditamentos, sejam registrados na Instituição Custodiante, adotando, no caso da omissão da Securitizadora, as medidas eventualmente previstas em lei;

k) acompanhar a atuação da Securitizadora na administração do Patrimônio Separado por meio das informações divulgadas pela Securitizadora sobre o assunto;

l) promover nos competentes órgãos e conforme aplicável, caso a Securitizadora não o faça, o registro dos Documentos da Operação e respectivos aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes; neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Securitizadora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;

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, da localidade onde se situe o bem dado em garantia ou o domicílio ou a sede do devedor, do cedente, do garantidor ou do coobrigado, conforme o caso;

n) acompanhar a prestação das informações periódicas pela Securitizadora e alertar os Titulares de CRI, no relatório anual mencionado na Cláusula 7.5.2 acima, sobre inconsistências ou omissões de que tenha conhecimento;

o) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Securitizadora;

p) convocar, quando necessário, a Assembleia Geral de Titulares de CRI, quando aplicável ao Agente Fiduciário, mediante anúncio publicado nos órgãos de imprensa nos quais costumam ser publicados os atos da Emissão;

q) comparecer à Assembleia Geral de Titulares de CRI a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;

r) elaborar relatório destinado aos Titulares de CRI, nos termos do artigo 15 e Anexo 15 da Instrução CVM 583, o qual deverá conter, ao menos, as informações mínimas previstas no Anexo 15 da Instrução CVM 583;

s) colocar o relatório de que trata o inciso anterior em sua página na rede mundial de computadores, no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Securitizadora;

t) publicar, no jornal DCI ou outro jornal que vier a substituí-lo, conforme cláusula 7.1 acima, anúncio comunicando aos Titulares de CRI que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados na alínea "(r)" acima;

u) manter atualizados os contatos dos Titulares de CRI, mediante, inclusive, gestões junto à Securitizadora, ao Escriturador, ao Banco Liquidante, à B3 (Segmento CETIP UTVM), sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Securitizadora expressamente autoriza, desde já, o Escriturador, o Banco Liquidante, a B3 (Segmento CETIP UTVM) a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição de Titulares de CRI;

v) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes deste Termo e todas aquelas impositivas de obrigações de fazer e não fazer, incluindo, mas não se limitando a, verificação, no mínimo semestralmente, até a Data de Vencimento, do efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta aos Empreendimentos Imobiliários, nos termos previstos na Escritura de Emissão de Debêntures;

w) notificar os Titulares de CRI, por meio de aviso a ser publicado no prazo de 7 (sete) Dias Úteis contados a partir da ciência da ocorrência, de eventual inadimplemento,

pela Securitizadora e/ou Devedora de quaisquer obrigações assumidas no âmbito dos Documentos da Operação que não tenham sido sanadas no prazo de cura eventualmente previsto nos respectivos instrumentos, indicando as consequências para os Titulares de CRI e as providências que pretende tomar a respeito do assunto, observado o disposto na Instrução CVM 583;

x) fornecer à Securitizadora relatório de encerramento, no prazo de 5 (cinco) dias após satisfeitos os Créditos Imobiliários representados pela CCI e extinto o Regime Fiduciário;

y) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar a existência e a integridade dos CRI e das Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante;

z) verificar os procedimentos adotados pela Securitizadora para assegurar que os direitos incidentes sobre os CRI e as Debêntures que lastreiam a Emissão, inclusive quando custodiados na Instituição Custodiante, não sejam cedidos a terceiros;

aa) verificar, ao longo do prazo dos CRI, o efetivo direcionamento de todo o montante obtido por meio da Oferta, nos termos da Cláusula 3.1.28.1 e seguintes deste Termo de Securitização; e

bb) disponibilizar o valor nominal unitário, calculado em conjunto com a Securitizadora, aos Titulares de CRI e aos participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou em seu website.

10.3.1. Mesmo que não tenha ocorrido inadimplemento por parte da Securitizadora, a obrigação prevista no item (y), acima, se aplica quando houver alteração na estrutura da Emissão, decorrente ou não de inadimplemento da Devedora ou de aumento no seu risco de crédito, que implique na: (i) diminuição no reforço de crédito da estrutura da securitização; ou (iii) aumento no risco de crédito da Emissão.

10.3.2. Os resultados da verificação previstas nos itens (y) e (z), inclusive no que se refere a eventuais inconsistências ou omissões constatadas, devem constar do relatório anual de que trata o item (r).

10.4. O Agente Fiduciário receberá da Devedora como remuneração pelo desempenho dos deveres e atribuições que lhe competem, nos termos da lei e deste Termo, (a) parcelas anuais no valor de R$10.500,00 (dez mil e quinhentos reais), sendo a primeira parcela devida até o 5º (quinto) Dia Útil contado 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 enquanto o Agente Fiduciário estiver exercendo atividades inerentes a sua função em relação à Emissão, e (b) parcelas de R$1.500,00 (mil e quinhentos reais) por data de verificação dos Índices Financeiros até o resgate total dos CRI,, atualizadas 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.

10.4.1. Adicionalmente à remuneração prevista na Cláusula 10.4, acima, o Agente Fiduciário fará jus a remuneração no valor de R$500,00 (quinhentos reais) por hora-homem de trabalho dedicado, a qual deverá ser paga em até 5 (cinco) dias corridos, contados da comprovação da entrega, pelo Agente Fiduciário, de "relatório de horas", contendo a quantidade de horas por ele dedicadas às seguintes situações extraordinárias: no caso de inadimplemento no pagamento dos CRI ou da Securitizadora, ou de reestruturação das condições dos CRI após a Emissão, bem como a participação do Agente Fiduciário em reuniões ou contatos telefônicos e/ou *conference call*, Assembleias Gerais presenciais ou virtuais, 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 Securitizadora 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. Entende-se por reestruturação das condições dos CRI os eventos relacionados à alteração das garantias (se houver), de prazos e fluxos de pagamento e Remuneração, condições relacionadas às recompra compulsória e/ou facultativa, 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.

10.4.2. A remuneração do Agente Fiduciário será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso o Agente Fiduciário ainda esteja exercendo atividades inerentes a sua função em relação à emissão, remuneração essa que será calculada *pro rata die*. A primeira parcela será devida ainda que a operação não seja integralizada, a título de estruturação e implantação.

10.4.3. A remuneração não inclui as despesas incorridas e devidamente comprovadas que sejam necessárias para proteger os direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realização dos seus créditos, exemplificativamente: publicações em geral (exemplos: edital de convocação de Assembleia Geral dos Titulares de CRI, ata da Assembleia Geral dos Titulares de CRI, anúncio comunicando que o relatório anual do Agente Fiduciário encontra-se à disposição etc.),

notificações, extração de certidões, envio de documentos, despesas com viagens e estadias, transportes e alimentação de seus agentes, *conference-call,* bem como custas e despesas cartorárias relacionadas aos termos de quitação, as quais serão pagas pela Devedora ou pela Securitizadora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado para essas despesas, e reembolsados pela Devedora, ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelo Patrimônio Separado, ou na sua insuficiência, pelos Titulares de CRI.

10.4.3.1. A remuneração definida nas Cláusulas 10.4 e 10.4.1 acima, também não incluem as despesas incorridas e devidamente comprovadas pelo Agente Fiduciário com a contratação de terceiros especialistas, tais como auditores, fiscais ou advogados, entre outros, nem as despesas com procedimentos legais, incluindo, mas sem limitação, indenizações, depósito judicial, incorridas para resguardar os interesses dos Titulares de CRI, da Securitizadora ou do Agente Fiduciário e para realizar a cobrança dos Créditos Imobiliários representados pela CCI integrante do Patrimônio Separado, observado que não serão devidas quaisquer despesas relacionadas à sucumbência em ações judiciais que têm a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico como contraparte, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência. Tais despesas incluem também os gastos com honorários advocatícios, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário ou contra o Agente Fiduciário intentadas, no exercício de suas funções, ou ainda que lhe cause prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Titulares de CRI, que serão suportadas pela Devedora.

10.4.3.2. O pagamento das despesas referidas nas Cláusulas 10.4.3 e 10.4.3.1 acima será realizado mediante pagamento das respectivas faturas apresentadas pelo Agente Fiduciário, acompanhadas de cópia dos comprovantes pertinentes, ou mediante reembolso, a exclusivo critério do Agente Fiduciário, após prévia aprovação, se assim possível, da despesa por escrito pela Devedora e/ou Securitizadora, na qualidade de administradora do Patrimônio Separado.

10.4.3.3. O Agente Fiduciário, no entanto, fica desde já ciente e concorda com o risco de não ter tais despesas reembolsadas caso tenham sido realizadas em discordância com (i) critérios de bom senso e razoabilidade geralmente aceitos em relações comerciais do gênero; ou (ii) a função fiduciária que lhe é inerente.

10.4.4. No caso de atraso no pagamento de quaisquer das remunerações previstas na Cláusula 10.4, acima, o valor em atraso estará sujeito 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 em atraso sujeito ao reajuste pelo IPCA, o qual incidirá desde a data de mora até a data de efetivo pagamento, calculado *pro rata temporis,* se necessário.

10.4.5. Os valores referidos acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

10.4.6. Todas as despesas com procedimentos legais, inclusive as administrativas, em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Titulares de CRI deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pela Devedora e/ou Securitizadora (por conta e ordem da Devedora) com recursos do Patrimônio Separado se houver recursos no Patrimônio Separado para essas despesas, e reembolsados pela Devedora ou, em caso de inadimplência da Devedora, pelo Patrimônio Separado, ou na sua insuficiência, pelos Titulares de CRI. Tais despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciárias nas ações propostas pelo Agente Fiduciário, na condição de representante da comunhão dos Titulares de CRI. As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos Titulares de CRI, observado que não serão devidas quaisquer despesas relacionadas à sucumbência em ações judiciais que têm a Devedora ou qualquer sociedade do seu grupo econômico como contraparte, bem como a remuneração do Agente Fiduciário na hipótese de a Securitizadora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia dos Titulares de CRI para cobertura do risco de sucumbência.

10.4.7. 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 dos Titulares de CRI para que seja eleito o novo agente fiduciário.

10.4.8. O Agente Fiduciário poderá ser destituído:

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

b) por deliberação em Assembleia Geral, independentemente da ocorrência de qualquer fato que imponha ou justifique sua destituição, requerendo-se, para tanto, o voto de 50% (cinquenta por cento) mais um dos Titulares de CRI em Circulação; ou

c) por deliberação em Assembleia Geral, observado o quórum previsto na Cláusula 12 abaixo, na hipótese de descumprimento dos deveres previstos no artigo 13 da Lei nº 9.514 ou das incumbências mencionadas na Cláusula 10.3 acima.

10.5. O agente fiduciário eleito em substituição ao Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 10.4, acima, assumirá integralmente os deveres, atribuições e responsabilidades constantes da legislação aplicável e deste Termo.

10.6. A substituição do Agente Fiduciário em caráter permanente deverá ser objeto de aditamento ao presente Termo.

10.6.1. A substituição do Agente Fiduciário deve ser comunicada à CVM, no prazo de até 7 (sete) Dias Úteis, contados do registro do aditamento ao Termo de Securitização.

10.7. Por meio de voto da maioria absoluta dos Titulares de CRI em Circulação, estes poderão nomear substituto provisório do Agente Fiduciário em caso de vacância temporária.

10.8. Para os fins do artigo 6º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 583, o Agente Fiduciário declara que, nesta data, além da prestação de serviços de agente fiduciário decorrente da presente Emissão, também presta serviços de agente fiduciário ou agente de garantias nas emissões de valores mobiliários da Securitizadora, de suas controladas, controladoras, sociedade coligada ou integrante do mesmo grupo, indicadas no Anexo XII a este Termo.

11. LIQUIDAÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

11.1. Caso seja verificada a ocorrência de qualquer um dos eventos abaixo, o Agente Fiduciário, deverá assumir imediata e transitoriamente a administração do Patrimônio Separado e promover a liquidação do Patrimônio Separado, na hipótese de a Assembleia Geral deliberar sobre tal liquidação:

(a) pedido por parte da Securitizadora 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 Securitizadora, de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente;

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

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

(d) inadimplemento ou mora, pela Securitizadora, de qualquer de suas obrigações pecuniárias ou não pecuniárias previstas neste Termo, desde que por culpa exclusiva e não justificável da Securitizadora, sendo que, nessa hipótese, a liquidação do Patrimônio Separado poderá ocorrer desde que tal inadimplemento ou mora perdure por mais de 5 (cinco) Dias Úteis contados de notificação formal comprovadamente realizada pelo Agente Fiduciário.

11.2. Em até 5 (cinco) dias a contar do início da administração, pelo Agente Fiduciário, do Patrimônio Separado deverá ser convocada uma Assembleia Geral, conforme o caso, com antecedência de 20 (vinte) dias da data de sua realização, na forma estabelecida na Cláusula 12 abaixo e na Lei nº 9.514, para deliberar sobre eventual liquidação do Patrimônio Separado.

11.3. 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 Securitizadora, caso esta não tenha sido destituída da administração do Patrimônio Separado nos termos aqui previstos.

11.4. A Securitizadora se compromete a praticar todos os atos, e assinar todos os documentos, incluindo a outorga de procurações, para que o Agente Fiduciário possa desempenhar a administração do Patrimônio Separado, conforme o caso, e realizar todas as demais funções a ele atribuídas neste Termo, em especial nesta Cláusula Décima Primeira.

11.5. A Securitizadora deverá notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis a ocorrência de qualquer dos eventos listados na Cláusula 11.1 acima.

11.5.1. 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 Securitizadora em relação aos CRI.

11.5.2. Destituída a Securitizadora, 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. ASSEMBLEIA GERAL DOS TITULARES DE CRI

12.1. Os Titulares de CRI poderão, a qualquer tempo, reunir-se em Assembleia de Titulares de CRI a fim de deliberarem sobre matéria de interesse da comunhão dos Titulares de CRI.

12.2. A Assembleia Geral poderá ser convocada:

a) pelo Agente Fiduciário;

b) pela Securitizadora;

c) pela CVM; ou

d) por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 10% (dez por cento) dos CRI em Circulação.

12.3. Observado o disposto na Cláusula 12.2 acima, deverá ser convocada Assembleia de Titulares de CRI toda vez que a Securitizadora tiver de exercer ativamente seus direitos estabelecidos na Escritura de Emissão de Debêntures ou em qualquer outro Documento da Operação, para que os Titulares de CRI deliberem sobre como a Securitizadora deverá exercer seus direitos.

12.3.1. A Assembleia de Titulares de CRI mencionada na Cláusula 12.3. acima deverá ser realizada em data anterior àquela em que se encerra o prazo para a Securitizadora manifestar-se à Devedora, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, desde que respeitados os prazos de antecedência para convocação da Assembleia de Titulares de CRI em questão, prevista na Cláusula 12.5 abaixo.

12.3.2. Somente após a orientação dos Titulares de CRI, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá exercer seu direito e se manifestar conforme lhe for orientado. Caso (i) a

Assembleia de Titulares de CRI não seja instalada ou (ii) ainda que instalada a Assembleia de Titulares de CRI, não haja quórum para deliberação da matéria em questão, a Securitizadora, na qualidade de Debenturista, deverá permanecer silente quanto ao exercício do direito em questão, sendo certo que, neste caso, o seu silêncio não será interpretado como negligência em relação aos direitos dos Titulares de CRI, não podendo ser imputada à Securitizadora qualquer responsabilização decorrente de ausência de manifestação.

12.3.3. A Securitizadora não prestará qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação definida pelos Titulares de CRI, comprometendo-se tão somente a manifestar-se conforme assim instruída. Neste sentido, a Securitizadora não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado e efeitos jurídicos decorrentes da orientação dos Titulares de CRI por ela manifestada frente à Devedora, independentemente dos eventuais prejuízos causados aos Titulares de CRI ou à Securitizadora.

12.4. Aplicar-se-á à Assembleia Geral, no que couber, o disposto na Lei nº 9.514 e na Lei das Sociedades por Ações, a respeito das assembleias de acionistas, salvo no que se refere aos representantes dos Titulares de CRI, que poderão ser quaisquer procuradores, Titulares de CRI ou não, devidamente constituídos há menos de 1 (um) ano por meio de instrumento de mandato válido e eficaz.

12.5. A convocação da Assembleia Geral far-se-á mediante edital publicado por 3 (três) vezes, com a antecedência de 15 (quinze) dias para primeira convocação e de 8 (oito) dias para segunda convocação (exceto pelo disposto na Cláusula 11.2 acima), no jornal de grande circulação utilizado pela Securitizadora para divulgação de suas informações societárias, sendo que instalar-se-á, em primeira convocação, com a presença dos Titulares de CRI que representem, pelo menos, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação e, em qualquer convocação subsequente, com qualquer número, exceto se de outra forma previsto neste Termo de Securitização. Não se admite que a segunda convocação da Assembleia Geral de Titulares de CRI seja publicada conjuntamente com a primeira convocação.

12.5.1. 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.

12.6. Cada CRI corresponderá a um voto nas Assembleias de Titulares de CRI, sendo admitida a constituição de mandatários, Titulares de CRI ou não.

12.7. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 12.8 abaixo, a Securitizadora e/ou os Titulares de CRI poderão convocar representantes da Securitizadora, 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. A Securitizadora e/ou o Agente Fiduciário dos CRI e/ou Titulares de CRI, poderão convocar a Devedora para comparecer em determinadas Assembleias Gerais.

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

12.9. A presidência da Assembleia Geral caberá, de acordo com quem a tenha convocado, respectivamente:

a) ao representante da Securitizadora;

b) ao Titular de CRI eleito pelos CRI em Circulação presentes; ou

c) à pessoa designada pela CVM.

12.10. Exceto se de outra forma estabelecido neste Termo, todas as deliberações serão tomadas, em qualquer convocação, por 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, desde que presentes à assembleia, no mínimo, 30% (trinta por cento) dos CRI em Circulação.

12.11. As propostas de alterações feitas em relação (i) às datas de pagamento de principal e juros dos CRI; (ii) à alteração da Remuneração dos CRI; (iii) ao prazo de vencimento dos CRI; (iv) aos eventos de liquidação do Patrimônio Separado; (v) quaisquer alterações nas Debêntures que possam impactar os direitos dos Titulares de CRI; (vi) aos eventos de vencimento antecipado; e/ou (vii) aos quóruns de deliberação, deverão ser aprovadas seja em primeira convocação da Assembleia de Titulares de CRI ou em qualquer convocação subsequente, por Titulares de CRI que representem, no mínimo, 90% (noventa por cento) dos CRI em Circulação, seja em primeira convocação da Assembleia Geral ou em qualquer convocação subsequente.

12.11.1. As deliberações referentes a pedidos que visem à defesa dos direitos e interesses dos Titulares de CRI, incluindo a renúncia definitiva ou temporária de direitos (*waiver*), serão tomadas por Titulares de CRI em Circulação que representem, em qualquer convocação, no mínimo, 50% (cinquenta por cento) mais um dos CRI em Circulação presentes, desde que presentes, na referida Assembleia Geral, Titulares de CRI representando, no mínimo, 15% (quinze por cento) dos CRI em Circulação.

12.12. 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 Securitizadora e obrigarão todos os Titulares de CRI em Circulação, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Titulares de CRI ou do voto proferido nas respectivas Assembleias Gerais de Titulares de CRI.

12.13. Encaminhamento de Documentos para a CVM. As atas lavradas das Assembleias de Titulares de CRI serão encaminhadas somente à CVM via EmpresasNet, e divulgadas pelo Agente Fiduciário em seu endereço eletrônico (www.slw.com.br) não sendo necessário à sua publicação em jornais de grande circulação, desde que a deliberação em Assembleias de Titulares de CRI não seja divergente a esta disposição.

13. DESPESAS DA EMISSÃO

13.1. Despesas da Devedora: As despesas abaixo listadas (em conjunto, "Despesas") serão arcadas diretamente ou indiretamente pela Devedora. As despesas *flat,* devidas até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Início da Remuneração dos CRI ("Despesas *Flat*"), serão pagas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos retidos do valor a ser pago a título de integralização das Debêntures. As demais despesas serão pagas pela Securitizadora, por conta e ordem da Devedora, com recursos do Fundo de Despesas, sendo que os valores da remuneração devida ao Coordenador Líder serão devidos e pagos nos termos previstos no Contrato de Distribuição:

I. remuneração do Escriturador, no montante de R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais), em parcelas anuais, devendo a primeira parcela ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, 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. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

II. remuneração do Banco Liquidante, no montante de R$2.400,00 (dois mil e quatrocentos reais) em parcelas anuais, devendo a primeira a ser paga até o 1º (primeiro) Dia Útil a contar da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, 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. O valor da referida remuneração já está acrescido dos tributos incidentes;

III. remuneração da Securitizadora, nos seguintes termos:

(i) pela estruturação da emissão dos CRI, será devida parcela única no valor de R$74.000,00 (setenta e quatro mil reais), a ser paga à Securitizadora ou a quem esta indicar até o 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, inclusive em caso de rescisão da Escritura de Emissão de Debêntures;

(ii) pela administração da carteira fiduciária, em virtude da securitização dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como diante do disposto na Lei nº 9.514 e nos atos e instruções emanados da CVM, que estabelecem as obrigações da Securitizadora, durante o período de vigência dos CRI, serão devidas parcelas mensais no valor de R$2.500,00 (dois mil e quinhentos reais), devendo a primeira parcela a ser paga à Securitizadora no 1º (primeiro) Dia Útil contado da primeira data de subscrição e integralização dos CRI, e as demais, na mesma data dos meses subsequentes até o resgate total dos CRI, atualizadas 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. A remuneração para a Securitizadora será devida mesmo após o vencimento final dos CRI, caso esta ainda esteja atuando, a qual será calculada *pro rata die*. O montante relacionado à administração da carteira fiduciária terá um acréscimo equivalente a 100% (cem por cento) durante a ocorrência de eventual reestruturação dos termos e condições da emissão das Debêntures e/ou no caso da ocorrência de um Evento de Inadimplemento das Debêntures e, consequentemente, de Resgate Antecipado dos CRI;

(iii) adicionalmente a despesa prevista no item "(ii)" acima, será devido à Securitizadora, o valor de R$300,00 (trezentos reais) por cada data de integralização dos CRI (exceto para a primeira data); e

(iv) as despesas mencionadas nas alíneas "(i)" a "(iv)" acima serão acrescidas do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS, Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

IV. remuneração da Instituição Custodiante, pelos serviços prestados nos termos da Escritura de Emissão de CCI, nos seguintes termos:

(i) pela implantação e registro da CCI, será devida parcela única no valor de R$3.000,00 (três mil reais), a ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da Data de Início da Remuneração dos CRI;

(ii) pela custódia da Escritura de Emissão de CCI, serão devidas parcelas anuais no valor de R$5.000,00 (cinco mil reais), devendo a primeira ser paga até o 5º (quinto) Dia Útil contado da primeira Data de Integralização dos CRI, e as demais na mesma data dos anos subsequentes, atualizadas anualmente pela variação acumulada do IPCA, 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 até as datas de pagamento seguintes, calculada *pro rata die*, se necessário;

(iii) 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, exceto por adiamento decorrente do ajuste da quantidade e montante total das Debêntures;

(iv) a remuneração citada acima não inclui despesas consideradas necessárias ao exercício da função de Instituição Custodiante, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado, após prévia aprovação, quais sejam: publicações em geral, notificações, despesas cartorárias, fotocópias, digitalizações e envio de documentos; e

(v) os valores indicados nos itens "(i)" a "(iii)" acima serão acrescidos do Imposto Sobre Serviços de Qualquer Natureza – ISS, da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido – CSLL, do Imposto de Renda Retido na Fonte – IRRF, da Contribuição ao Programa de Integração Social – PIS, da Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social – COFINS e de quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

V. remuneração do Agente Fiduciário, pelos serviços prestados neste Termo de Securitização, nos seguintes termos:

(i) a remuneração prevista na Cláusula 10.4 e seguintes, acima; e

(ii) a remuneração do Agente Fiduciário não inclui despesas consideradas necessárias ao

exercício da função de agente fiduciário, em valores razoáveis de mercado e devidamente comprovadas, durante a implantação e vigência do serviço, as quais serão arcadas pela Devedora, mediante pagamento das respectivas cobranças acompanhadas das cópias dos respectivos comprovantes, emitidas diretamente em nome da Devedora ou mediante reembolso à Securitizadora caso este tenha arcado com os recursos do Patrimônio Separado dos CRI, após prévia aprovação, sempre que possível, quais sejam: publicações em geral; custos incorridos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, despesas cartorárias, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos titulares dos CRI.

VI. remuneração devida ao Coordenador Líder nos termos previstos no Contrato de Distribuição;

VII. averbações, tributos, prenotações e registros em cartórios de registro de títulos e documentos e junta comercial, quando for o caso, bem como as despesas relativas a alterações dos Documentos da Operação;

VIII. 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, conforme previsto neste Termo de Securitização, observado, entretanto que, quaisquer despesas não especificamente previstas nesta Cláusula acima de R$10.000,00 (dez mil reais) deverão ser previamente aprovadas pela Devedora;

IX. honorários, despesas e custos de terceiros especialistas, advogados, auditores ou fiscais, agência de *rating*, bem como as despesas razoáveis e devidamente comprovadas, com eventuais processos administrativos, arbitrais e/ou judiciais, incluindo sucumbência, incorridas, de forma justificada, para resguardar os interesses dos Titulares de CRI e a realização dos Créditos Imobiliários integrantes do Patrimônio Separado;

X. emolumentos e demais despesas de análise, registro e manutenção da B3 ou da B3 (Segmento CETIP UTVM) relativos à CCI, aos CRI e à Oferta;

XI. custos relacionados à Assembleia Geral que sejam realizadas exclusivamente por ações ou omissões da Devedora;

XII. despesas razoáveis e comprovadas com gestão, cobrança, realização e administração do Patrimônio Separado e outras despesas indispensáveis à administração dos Créditos

Imobiliários, incluindo: (i) a remuneração dos prestadores de serviços, (ii) as despesas com sistema de processamento de dados, (iii) as despesas cartorárias com autenticações, reconhecimento de firmas, emissões de certidões, registros de atos em cartórios e emolumentos em geral, (iv) as despesas com cópias, impressões, expedições de documentos e envio de correspondências, (v) as despesas com publicações de balanços, relatórios e informações periódicas, (vi) as despesas com empresas especializadas em cobrança, leiloeiros e comissões de corretoras imobiliárias, (vii) as despesas materializadas devidamente comprovadas relativas a contingências multas, penalidades, custos, obrigações ou despesas judiciais ou extrajudiciais (incluindo taxas e honorários advocatícios) relacionadas a eventuais demandas de terceiros contra a Securitizadora resultantes diretamente de quaisquer dos negócios contemplados na Escritura de Emissão, e (viii) quaisquer outras despesas relacionadas à administração dos Créditos Imobiliários e do Patrimônio Separado, inclusive as referentes à sua transferência para outra companhia securitizadora de créditos imobiliários, na hipótese de o Agente Fiduciário vir a assumir a sua administração, nos termos previstos neste Termo de Securitização, desde que devidamente comprovadas e previamente autorizadas pela Devedora;

XIII. despesas com registros e movimentação perante a CVM, a ANBIMA, a B3 (Segmento CETIP UTVM), juntas comerciais e cartórios de Registro de Títulos e Documentos e de Registro Geral de Imóveis, conforme o caso, da documentação societária da Securitizadora relacionada aos CRI, a este Termo de Securitização e aos demais Documentos da Operação, bem como de eventuais aditamentos aos mesmos;

XIV. quaisquer tributos ou encargos, presentes e futuros, que sejam imputados por lei à Securitizadora, exclusivamente com relação à Emissão, e/ou ao Patrimônio Separado e que possam afetar adversamente o cumprimento, pela Securitizadora, de suas obrigações assumidas neste Termo de Securitização; e

XV. as despesas com a contratação da Agência de Classificação de Risco para elaboração do relatório de classificação de risco da Oferta e para atualização do relatório de classificação de risco da Oferta; e

XVI. remuneração do auditor independente responsável pela auditoria do Patrimônio Separado, no valor inicial de R$ 1.800,00 por ano por cada auditoria a ser realizada, podendo este valor ser ajustado em decorrência de eventual substituição do auditor independente ou ajuste na quantidade de horas estimadas pela equipe de auditoria, acrescido da remuneração da contratação de terceiros no valor inicial de R$ 1.080,00 por ano para a elaboração dos relatórios exigidos pela Instrução CVM 600. Estas despesas serão pagas, de forma antecipada à realização da auditoria, sendo o primeiro pagamento devido em até 1

(um) Dia Útil contado da data da primeira integralização dos CRI e os demais sempre no 10º (décimo) Dia Útil do mês de março de cada ano, até a integral liquidação dos CRI. A referida despesa será corrigida pela variação do IPCA ou na falta deste, ou ainda, na impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier substituí-lo, calculadas pro rata die, se necessário, e poderá ser acrescida dos seguintes impostos: ISS, CSLL, PIS, COFINS, IRRF e quaisquer outros tributos que venham a incidir sobre a remuneração do auditor independente e terceiros envolvidos na elaboração das demonstrações contábeis do Patrimônio Separado, nas alíquotas vigentes na data de cada pagamento.

13.2. Despesas do Patrimônio Separado: Serão arcadas pelo Patrimônio Separado quaisquer Despesas (i) de responsabilidade da Devedora que não sejam pagas tempestivamente pela Devedora, diretamente ou mediante utilização dos recursos do Fundo de Despesas, sem prejuízo do direito de regresso contra a Devedora; ou (ii) que não são devidas pela Devedora. Caso a Devedora não efetue o pagamento das Despesas previstas na Cláusula acima ou não haja recursos suficientes no Fundo de Despesas, tais Despesas deverão ser arcadas pelo Patrimônio Separado e reembolsadas pela Devedora dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento de solicitação neste sentido, e, caso os recursos do Patrimônio Separado não sejam suficientes, a Securitizadora e o Agente Fiduciário poderão cobrar tal pagamento da Devedora com as penalidades previstas na Cláusula 13.2.1 abaixo ou solicitar aos Titulares de CRI que arquem com o referido pagamento, ressalvado o direito de regresso contra a Devedora. Em última instância, as Despesas que eventualmente não tenham sido saldadas na forma desta Cláusula serão acrescidas à dívida da Devedora no âmbito dos Créditos Imobiliários, e deverão ser pagas na ordem de prioridade estabelecida neste Termo de Securitização.

13.2.1. No caso de inadimplemento no pagamento de qualquer das Despesas pela Devedora os débitos em atraso ficarão sujeitos, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, a (i) 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) multa moratória de natureza não compensatória de 2% (dois por cento); e (iii) atualização monetária pelo IGP-M, calculada *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do respectivo pagamento.

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

13.2.3. Na hipótese de a Data de Vencimento dos CRI vir a ser prorrogada por deliberação da Assembleia Geral, 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.

13.2.4. No caso de destituição da Securitizadora nas condições previstas neste Termo, os recursos necessários para cobrir as despesas com medidas judiciais ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Titulares de CRI deverão ser previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e adiantadas ao Agente Fiduciário pela Devedora, na ausência desta, pelos titulares dos CRI, sem prejuízo do direito de regresso destes contra a Devedora, na data da respectiva aprovação.

13.2.5. O Fundo de Despesas será criado nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, com a finalidade de garantir o pagamento das Despesas de responsabilidade da Devedora. O Fundo de Despesas deverá ser recomposto pela Devedora com recursos próprios, sempre que for inferior ao Valor Mínimo do Fundo de Despesas, mediante notificação da Securitizadora à Devedora neste sentido, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures.

13.3. As despesas a serem adiantadas pelos Titulares de CRI à emissora dos CRI e/ou ao Agente Fiduciário dos CRI deverão ser, sempre que possível, previamente aprovadas pelos Titulares de CRI e, posteriormente, conforme previsto em lei, ressarcidas aos Titulares de CRI (apenas e exclusivamente se houver recursos disponíveis no Patrimônio Separado), conforme o caso, na defesa dos interesses dos Titulares de CRI, incluem, exemplificativamente: (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 a serem propostos contra a Devedora ou terceiros, objetivando salvaguardar, cobrar e/ou executar os Créditos Imobiliários; (c) as despesas com viagens e estadias incorridas pelos administradores da emissora dos CRI e/ou pelo Agente Fiduciário dos CRI, bem como pelos prestadores de serviços eventualmente contratados, desde que relacionados com as medidas judiciais e/ou extrajudiciais necessárias à salvaguarda dos direitos e/ou cobrança dos Créditos Imobiliários; ou (d) eventuais indenizações, multas, despesas e custas incorridas em decorrência de eventuais condenações (incluindo verbas de sucumbência) em ações judiciais propostas pela emissora dos CRI, podendo a emissora dos CRI e/ou o Agente Fiduciário dos CRI, conforme o caso, solicitar garantia prévia dos Titulares de CRI para cobertura do risco da sucumbência; ou (e) a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário dos CRI, nos termos do Termo de Securitização, bem como a remuneração do Agente Fiduciário dos CRI na hipótese de a emissora dos CRI permanecer em inadimplência com relação ao pagamento desta por um período superior a 30 (trinta) dias.

13.4. Considerando que a responsabilidade da Securitizadora se limita ao Patrimônio Separado, nos termos da Lei nº 9.514, caso o Patrimônio Separado seja insuficiente para arcar com as despesas mencionadas na Cláusula 13.1 acima e, eventualmente, as mencionadas na Cláusula 13.2 acima, tais despesas serão suportadas pelos Titulares de CRI, na proporção dos CRI titulados

por cada um deles.

13.5. O Patrimônio Separado, caso a Devedora não o faça, ressarcirá a Securitizadora e o Agente Fiduciário de todas as despesas efetivamente incorridas com relação ao exercício de suas funções, tais como (a) 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; (b) contratação de prestadores de serviços não determinados nos Documentos da Operação, inclusive assessores legais, agentes de auditoria, fiscalização e/ou cobrança; (c) despesas relacionadas ao transporte de pessoas (viagens) e documentos (correios e/ou motoboy), hospedagem e alimentação de seus agentes, estacionamento, custos com telefonia, *conference call*; e (d) publicações em jornais e outros meios de comunicação, bem como locação de imóvel e contratação de colaboradores para realização de assembleias, todas estas voltadas à proteção dos direitos e interesses dos Titulares de CRI ou para realizar o Crédito Imobiliário. O ressarcimento a que se refere esta Cláusula será efetuado em até 5 (cinco) Dias Úteis após a efetivação da despesa em questão.

13.6. Em qualquer Reestruturação (conforme definido abaixo) 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 de titulares dos CRI, será devida, pela Devedora à Securitizadora, 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, sendo que tal valor de remuneração adicional estará limitado a, no máximo, R$10.000,00 (dez mil reais). 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. 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 também será arcado pela Devedora.

13.6.1. Entende-se por "Reestruturação" a alteração de condições relacionadas (i) às condições essenciais dos CRI, tais como datas de pagamento, remuneração, data de vencimento final, fluxos operacionais de pagamento ou recebimento de valores, carência ou *covenants* operacionais ou financeiros; (ii) ofertas de resgate, repactuação, aditamentos aos Documentos da Operação e realização de assembleias, exceto aqueles já previstos nos Documentos da Operação; e (iii) ao vencimento antecipado das Debêntures e o consequente resgate antecipado dos CRI.

13.7. Aporte de Recursos. Caso qualquer um dos Titulares de CRI não cumpram com as obrigações de pagamento de Despesas previstas nesta Cláusula e não haja recursos suficientes no Patrimônio Separado para fazer frente a tal obrigação, a Securitizadora estará autorizada a realizar a compensação de eventual remuneração a que este Titular de CRI inadimplente tenha direito com os valores gastos pela Securitizadora e/ou pelos demais Titulares de CRI adimplentes com estas despesas.

14. TRATAMENTO TRIBUTÁRIO APLICÁVEL AOS INVESTIDORES

Os Titulares de CRI não devem considerar unicamente as informações contidas abaixo 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 operações com CRI.

14.1. Imposto de Renda. Como regra geral, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras estão sujeitos à incidência do Imposto de Renda Retido na Fonte ("IRRF"), a ser calculado com base na aplicação de alíquotas regressivas, de acordo com o prazo da aplicação geradora dos rendimentos tributáveis: (a) até 180 dias: alíquota de 22,5%; (b) de 181 a 360 dias: alíquota de 20%; (c) de 361 a 720 dias: alíquota de 17,5% e (d) acima de 720 dias: alíquota de 15%. Este prazo de aplicação é contado da data em que o respectivo titular de CRI efetuou o investimento, até a data do resgate (artigo 1° da Lei nº 11.033, de 21 de dezembro de 2004 ("Lei nº 11.033") e artigo 65 da Lei nº 8.981, de 20 de janeiro de 1995 ("Lei nº 8.981")).

14.1.1. Não obstante, há regras específicas aplicáveis a cada tipo de investidor, conforme sua qualificação como pessoa física, pessoa jurídica, inclusive isenta, fundo de investimento, instituição financeira, sociedade de seguro, de previdência privada, de capitalização, corretora de títulos, valores mobiliários e câmbio, distribuidora de títulos e valores mobiliários, sociedade de arrendamento mercantil ou investidor estrangeiro.

14.1.2. O IRRF retido, na forma descrita acima, das pessoas jurídicas não-financeiras tributadas com base no lucro real, é considerado antecipação do imposto de renda devido, gerando o direito a ser deduzido do Imposto de Renda da Pessoa Jurídica ("IRPJ") apurado em cada período de apuração (artigo 76, I da Lei n° 8.981). O rendimento também deverá ser computado na base de cálculo do IRPJ e da Contribuição Social sobre o Lucro Líquido ("CSLL"). As alíquotas do IRPJ correspondem a 15% e adicional de 10%, sendo o adicional calculado sobre a parcela do lucro real 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%.

14.1.3. Desde 1º de julho de 2015, os rendimentos em CRI auferidos por pessoas jurídicas não-financeiras tributadas sob a sistemática não cumulativa do PIS e do COFINS sujeitam-se à incidências dessas contribuições às alíquotas de 0,65% e 4%, respectivamente (Decreto nº 8.426, de 1º de abril de 2015).

14.1.4. Com relação aos investimentos em CRI realizados por instituições financeiras, fundos de investimento, seguradoras, entidades de previdência privada fechadas, entidades de previdência complementar abertas, agências de fomento, sociedades de capitalização, corretoras e distribuidoras de títulos e valores mobiliários e sociedades de arrendamento mercantil, há dispensa de retenção do IRRF de acordo com as leis e normativos aplicáveis em cada caso.

14.1.5. Não obstante a isenção de retenção na fonte, os rendimentos decorrentes de investimento em CRI por essas entidades, como é o caso das companhias securitizadoras, via de regra e à exceção dos fundos de investimento, serão tributados pelo IRPJ, à alíquota básica de 15%, mais adicional de 10% sobre a parcela do lucro que exceder a R$ 240.000,00 no ano, e pela CSLL, à alíquota de 15%, a partir de 1º de janeiro de 2019, com base na Lei nº 13.169 publicada em 7 de outubro de 2015 (lei de conversão da Medida Provisória nº 675, publicada em 22 de maio de 2015), com base no lucro real. Os rendimentos decorrentes de investimento em CRI estão potencialmente sujeitos à contribuição ao PIS, à alíquota de 0,65% (sessenta e cinco centésimos por cento) e à COFINS, à alíquota de 4% (quatro por cento), com base no regime cumulativo dessas contribuições, nos termos da Lei nº 9.718 de 27 de novembro de 1998 ("Lei nº 9.718"), artigo 3º, parágrafos 6º a 9º, e artigo 14, VII, da Lei nº 10.833, de 29 de dezembro de 2003, artigo 10, inciso I, da Lei nº 10.637, de 30 de dezembro de 2002, artigo 8º, inciso I, e da Lei nº 10.684, de 30 de maio de 2003, artigo 18.

14.1.6. Pelo disposto no artigo 3º, parágrafos 8º da Lei nº 9.718, com redação dada pelo artigo 2º da Medida Provisória nº 2.158/01, as companhias securitizadoras de créditos imobiliários, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, podem deduzir as despesas da captação da base de cálculo do PIS e da COFINS. Assim, as securitizadoras apuram as citadas contribuições de forma semelhante às instituições financeiras, ou seja, pelo conceito de spread.

14.1.7. Para as pessoas físicas, desde 1° de janeiro de 2005, 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 n° 11.033.

14.1.8. De acordo com a posição da Receita Federal do Brasil ("RFB"), expressa no artigo 55, parágrafo único, da Instrução Normativa RFB nº 1.585, de 31 de agosto de 2015, a isenção de imposto de renda (na fonte e na declaração) sobre a remuneração dos CRI auferida por pessoas físicas abrange, ainda, o ganho de capital por elas auferido na alienação ou cessão dos CRI.

14.1.9. Pessoas jurídicas isentas ou tributadas com base no lucro presumido ou arbitrado terão seus ganhos e rendimentos tributados exclusivamente na fonte, ou seja, o imposto não é compensável (art. 76, II, da Lei nº 8.981). A retenção do imposto na fonte sobre os rendimentos das entidades imunes está dispensada desde que as entidades declarem sua condição à fonte pagadora (art. 71 da Lei nº 8.981, com a redação dada pela Lei nº 9.065, de 20 de junho de 1995).

14.2. Investidores Residentes ou Domiciliados no Exterior. Em relação aos investidores residentes, domiciliados ou com sede no exterior que investirem em CRI no país de acordo com as normas previstas na Resolução CMN nº 4.373, de 29 de setembro de 2014, os rendimentos auferidos estão sujeitos à incidência do IRRF à alíquota de 15%. Exceção é feita para o caso de investidor domiciliado em país ou jurisdição considerados como de tributação favorecida, assim entendidos aqueles que não tributam a renda ou que a tributam à alíquota inferior a 20% ou cuja legislação não permita o acesso a informações relativas à composição societária de pessoas jurídicas, ou à sua titularidade ou à identificação do beneficiário efetivo de rendimentos atribuídos a não residentes.

14.1.10. A despeito deste conceito legal, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da Instrução Normativa da Receita Federal do Brasil nº 1.037, de 04 de junho de 2010. Destaque-se, ainda, que a Portaria MF nº 488, de 28 de novembro de 2014, reduziu de 20% para 17% a alíquota máxima para fins de classificação de determinada jurisdição como "Jurisdição de Tributação Favorecida", desde que referida jurisdição esteja alinhada com os padrões internacionais de transparência fiscal, nos termos definidos pela Receita Federal do Brasil na Instrução Normativa RFB nº 1.530, de 19 de dezembro de 2014 e mediante requerimento da jurisdição interessada. De todo modo, a despeito do conceito legal e das alterações trazidas pela Portaria MF nº 488, no entender das autoridades fiscais, são atualmente consideradas "Jurisdição de Tributação Favorecida" as jurisdições listadas no artigo 1º da IN RFB n 1.037.

14.1.11. Rendimentos obtidos por investidores pessoas físicas residentes ou domiciliados no exterior que invistam em CRI, por sua vez, inclusive por pessoas físicas residentes em "Jurisdição de Tributação Favorecida", são isentos de tributação.

14.1.12. Ganhos de capital auferidos na alienação de CRI em ambiente de bolsa de valores, balcão organizado ou assemelhados por investidores residentes no exterior, cujo investimento seja realizado em acordo com as disposições da Resolução CMN 4.373 e que não estejam localizados em jurisdição de tributação favorecida, regra geral, são isentos de tributação.

14.2. Imposto sobre Operações Financeiras – IOF

14.2.1. *Imposto sobre Operações 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 do Conselho Monetário Nacional (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 e à alíquota zero no retorno, conforme artigo 15-B do Decreto nº 6.306, de 14 de dezembro de 2007 ("Decreto nº 6.306"), e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Câmbio pode ser majorada até o percentual de 25% (vinte e cinco por cento), a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, relativamente a operações de câmbio ocorridas após esta eventual alteração.

14.2.2. *Imposto sobre Operações com Títulos e Valores Mobiliários ("IOF/Títulos").* As operações com CRI estão sujeitas à alíquota zero do IOF/Títulos, conforme Decreto nº 6.306, e alterações posteriores. Em qualquer caso, a alíquota do IOF/Títulos pode ser majorada a qualquer tempo por ato do Poder Executivo, até o percentual de 1,50% (um inteiro e cinquenta centésimos por cento) ao dia, relativamente a operações ocorridas após este eventual aumento.

15. PUBLICIDADE

15.1. 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 serão divulgados nas páginas da rede mundial de computadores da Securitizadora, do Coordenador Líder, da CVM, da ANBIMA e da B3.

15.2. Todos os atos e decisões decorrentes da Emissão que, de qualquer forma, vierem a envolver interesses dos Titulares de CRI e ocorram após o encerramento da Oferta deverão ser divulgados, na forma de aviso, no jornal de grande circulação utilizado pela Securitizadora para suas publicações. As convocações para as respectivas Assembleias Gerais, serão realizadas mediante publicação de edital no Diário Oficial do Estado de São Paulo e no jornal "Diário de Comércio e Indústria – DCI" ou outro que vier a substituí-lo. Caso a Securitizadora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão dos CRI, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo e deverá comunicar a alteração do jornal de publicação aos titulares dos CRI no jornal de publicação utilizado até então.

15.3. As demais informações periódicas da Emissão ou da Securitizadora serão disponibilizadas

ao mercado, nos prazos legais ou regulamentares, por meio do sistema de envio de informações da CVM.

16. REGISTRO DO TERMO

16.1. O presente Termo será registrado na Instituição Custodiante, nos termos do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931.

17. RISCOS

17.1. Os fatores de risco da presente Emissão estão devidamente descritos no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo da Oferta.

18. DISPOSIÇÕES GERAIS

18.1. Sempre que solicitado pelos Titulares de CRI, a Securitizadora lhes dará acesso aos relatórios preparados nos termos da Cláusula 7.2 acima, no prazo máximo de 5 (cinco) Dias Úteis da solicitação.

18.2. Na hipótese de qualquer disposição do presente Termo ser julgada ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

18.3. As Partes declaram e reconhecem que o presente Termo integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Termo, dos demais documentos da operação, razão por que nenhum dos documentos da operação poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

18.4. 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 Securitizadora, 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 Securitizadora ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

18.5. O presente Termo é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

18.6. Todas as alterações do presente Termo, somente serão válidas se realizadas por escrito e aprovadas cumulativamente pelos Titulares de CRI, observados os quóruns previstos neste Termo.

18.7. Caso qualquer das disposições deste Termo 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 substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

18.8. As Partes concordam que qualquer alteração ao presente Termo após a emissão dos CRI, além de ser formalizada por meio de aditamento, dependerá de prévia aprovação dos Titulares de CRI reunidos em Assembleia Geral, sendo certo que os Documentos da Operação somente poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Titulares de CRI, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) de modificações já permitidas expressamente nos Documentos da Operação, (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares ou exigências da CVM, da ANBIMA, da B3 (Segmento CETIP UTVM) ou de cartórios onde forem registrados (se aplicável), (iii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético, ou ainda (iv) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações (a) não gerem novos custos ou despesas aos Titulares de CRI, e (b) não prejudiquem a validade, eficácia ou exequibilidade deste Termo ou de qualquer um dos demais Documentos da Operação.

18.9. Sem prejuízo do dever de diligência do Agente Fiduciário, o Agente Fiduciário presumirá que os documentos originais ou cópias autenticadas de documentos encaminhados pela Securitizadora 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 Securitizadora, cuja elaboração permanecerá sob responsabilidade legal e regulamentar da Securitizadora, nos termos da legislação aplicável.

18.10. 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 Termo, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Titulares de CRI reunidos em assembleia geral, exceto se de outra forma expressamente previsto nos Documentos da Operação.

18.10.1. Observado o disposto na Cláusula 18.10 acima, o Agente Fiduciário desde já se

responsabiliza por qualquer ato ou manifestação de sua titularidade que tenha sido realizada sem prévia deliberação em Assembleia Geral de Titulares de CRI, exceto se tal ato e/ou manifestação estiver previamente autorizado nos Documentos da Operação, decorrer de exigência legal ou de qualquer órgão regulador.

18.10.2. 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 Securitizadora no prospecto da Oferta e no Termo de Securitização.

18.11. 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 Securitizadora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência disto aos Titulares de CRI ou à Securitizadora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 583 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.

18.12. Os Titulares de CRI deverão observar os riscos com potencial impacto aos CRI, conforme descritos no Prospecto Preliminar e no Prospecto Definitivo da Oferta.

19. NOTIFICAÇÕES

19.1. As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos deste Termo deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços, ou para outros que as Partes venham a indicar, por escrito, durante a vigência deste Termo:

I. se para a Securitizadora:
True Securitizadora S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição
São Paulo – SP, CEP 04506-000
At.: Arley Custódio Fonseca
Tel: (11) 3071-4475
E-mail: middle@trusecuritizadora.com.br / juridico@truesecuritizadora.com.br

II. se para o Agente Fiduciário:

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP 04530-001
At.: Emilio Alvarez
Tel: (11) 3048-9900
E-mail: fiduciario@slw.com.br

19.2. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com "aviso de recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos – ECT, por fax, por telegrama ou por correio eletrônico, nos endereços mencionados neste Termo. Cada Parte deverá comunicar às outras a mudança de seu endereço.

20. LEI APLICÁVEL E FORO

20.1. Lei Aplicável: Este Termo de Securitização será regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

20.1.1. Foro: As Partes elegem o foro de São Paulo, estado de São Paulo, para dirimir as disputas decorrentes ou relacionadas com este Termo de Securitização, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

O presente Termo é firmado em 3 (três) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 19 de julho de 2019.

[*O restante da página foi intencionalmente deixado em branco*.]

[Página de assinaturas 1/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.]

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: KARINE SIMONE BINCOLETTO
R.G 33.317.575-X SSP/SP
CPF/MF: 350.460.308-96
Cargo:

Nome: Rodrigo Henrique Boiani
RG: 29.522.998-6
CPF: 224.171.888-21
Cargo:

[Página de assinaturas 2/2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.]

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Nome: Douglas Constantino Ferreira
Cargo:

Nome: Simone Aparecida Gonçalves Veloso
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
CPF/ME: Fabio Venturini Alves
CPF: 336.578.978-28

Nome: Ana Carolina Oliveira
CPF/ME: 469.136.638-54

ANEXO I

CCI

CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO				**LOCAL E DATA DE EMISSÃO DA CCI:** São Paulo, 19 de julho de 2019				
SÉRIE	Única	NÚMERO	001	TIPO DE CCI				Integral
1. EMISSOR								
RAZÃO SOCIAL: **TRUE SECURITIZADORA S.A.**								
CNPJ/ME: 12.130.744/0001-00								
ENDEREÇO: Avenida Santo Amaro, nº 48								
COMPLEMENTO	1º andar, conjunto 12	*CIDADE*	São Paulo	*UF*	SP	*CEP*	04506-000	
2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE								
RAZÃO SOCIAL: SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda.								
CNPJ/ME: 50.657.675/0001-86								
ENDEREÇO: Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717								
COMPLEMENTO	10º andar	*CIDADE*	São Paulo	*UF*	SP	*CEP*	04530-001	
3. DEVEDORA								
RAZÃO SOCIAL: **BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES S.A.**								
CNPJ/ME: 04.065.053/0001-41								
ENDEREÇO: Rua Padre Marinho, nº 37, Santa Efigênia								
COMPLEMENTO	4º Andar, Sala 401	*CIDADE*	Belo Horizonte	*UF*	MG	CEP	30140-040	
4. TÍTULO								
"Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, Para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.", firmado pela BRZ Empreendimentos e Construções S.A. em 17 de julho de 2019.								
5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), calculado em 19 de julho de 2019 ("Data de Emissão da CCI"), correspondente a 100% (cem por cento) das Debêntures.								
6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL								

Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Avenida Porto Seco, nº 150, Bairro Aeroporto, Varginha	nº 66.348 no Cartório de Registro de Imóveis de Varginha – MG
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Avenida Thereza Ana Ceccon Breda, nº 1721, Bairro Jardim das Colinas, Hortolândia – SP	nº 177.435 no Registro de Imóveis de Sumaré – SP
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Estrada da Independência, nº 6000, Bairro Independência, Petrópolis – RJ	nº 18.226 no Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Petrópolis – RJ
PORTAL VEREDAS DO VALE	Rua Professora Cidinha Sá, Bairro Nova Tatuí – SP	nº 103.553 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí – SP
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Estrada Municipal Geraldo Costa Camargo, a ser definida Gleba, Hortolândia – SP	nº 182.176 no Cartório de Registro de Imóveis de Hortolândia – SP
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Avenida Vereador José Caixeta Magalhães, Pato de Minas – MG	nº 59.487 no Cartório de Registro de Imóveis de Patos de Minas – MG
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, nº 270, Bairro Santa Edwiges, Pouso Alegre – MG	nº 103.361 no Registro de Imóveis de Pouso Alegre – MG
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	A ser definido. Referência: divisas entre Rossa LTDA - Gleba AA e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, Bairro Ipiranga, Pouso Alegre- MG	nº 89.880 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre – MG
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, Ribeirão Preto – SP	nº 110.147 no Registro de Imóveis de Ribeirão Preto – SP
PORTAL IRIS DO CAMPO	A ser definido, entre Av. Augusta Viola da Costa e Av. Carola, Araras – SP	nº 40.171 no Registro Imobiliário de Araras – SP

7. CONDIÇÕES DE EMISSÃO	
7.1. DATA E LOCAL DE EMISSÃO	19 de julho de 2019, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo.

7.2. PRAZO TOTAL	Período compreendido entre 19 de julho de 2019 e 11 de agosto de 2022.
7.3. VALOR DO PRINCIPAL	R$180.000.000,00 (cento e oitenta milhões de reais), na Data de Emissão da CCI.
7.4. JUROS E ATUALIZAÇÃO MONETÁRIA	Juros remuneratórios correspondentes a 100% (cem por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo", expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculadas e divulgadas diariamente pelo segmento CETIP UTVM da B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na Internet (http://www.b3.com.br), acrescida de uma sobretaxa equivalente a 1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, desde a primeira data de integralização das Debêntures ou desde a data de pagamento de Remuneração das Debêntures imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento.
7.5. PERIODICIDADE DE PAGAMENTOS (JUROS E AMORTIZAÇÃO DE PRINCIPAL ATUALIZADO)	(i) Juros: parcelas semestrais ocorrendo o primeiro pagamento em 13 de fevereiro de 2020 e o último, em 11 de agosto de 2022, conforme previsto no Anexo IV da Escritura de Emissão de Debêntures; e (ii) Amortização de Principal: 2 (duas) parcelas iguais devidas em 12 de agosto de 2021 e em 11 de agosto de 2022.
7.6. LOCAL DE PAGAMENTO	Transferência eletrônica permitida pelo Banco Central do Brasil e/ou TED (Transferência Eletrônica Direta) a ser realizada em conta corrente a ser indicada pelo Titular da CCI.
7.7. ENCARGOS	Sobre todos e quaisquer valores em atraso, incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (i) juros de mora de 1% (um por cento) ao mês ou fração de mês, calculados *pro rata temporis* desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento; e (ii) multa moratória de 2% (dois por cento).
7.8. DATA DE VENCIMENTO FINAL	11 de agosto de 2022
8. GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA	Não há.

ANEXO II

DECLARAÇÃO DE CUSTÓDIA

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de Instituição Custodiante ("Instituição Custodiante"), nomeada nos termos do "*Instrumento Particular de Emissão de Cédula de Créditos Imobiliários, sem Garantia Real Imobiliária, sob a Forma Escritural e Outras Avenças*" por meio do qual a CCI foi emitida para representar a totalidade dos Créditos Imobiliários, em série única, Número 001 ("CCI"), firmado em 19 de julho de 2019 entre a True Securitizadora S.A. ("Securitizadora") e a Instituição Custodiante ("Escritura de Emissão de CCI"), **DECLARA**, para fins do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme em vigor ("Lei nº 10.931"), que lhe foi entregue para custódia uma via da Escritura de Emissão de CCI e que, conforme disposto no Termo de Securitização (abaixo definido), a CCI se encontra devidamente vinculada aos certificados de recebíveis imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão ("CRI" e "Emissão", respectivamente) da Securitizadora, sendo que os CRI serão lastreados pela CCI por meio do "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*", firmado entre a Securitizadora e a SLW Corretora de Valores e Câmbio Ltda., na qualidade de agente fiduciário, em 19 de julho de 2019 ("Termo de Securitização"), tendo sido instituído, conforme disposto no Termo de Securitização, o regime fiduciário pela Securitizadora, no Termo de Securitização, sobre a CCI e os Créditos Imobiliários que ela representa, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, nos termos da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, regime fiduciário ora registrado nesta Instituição Custodiante, que declara, ainda, que a Escritura de Emissão de CCI, por meio da qual a CCI será emitida, encontra-se custodiada nesta Instituição Custodiante, nos termos do artigo 18, § 4º, da Lei nº 10.931, e o Termo de Securitização registrado, na forma do parágrafo único do artigo 23 da Lei nº 10.931.

São Paulo, 19 de julho de 2019.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Nome:	Nome:

Cargo:

Cargo:

ANEXO III

TABELAS DE PAGAMENTO

TABELA DE PAGAMENTO DE JUROS E AMORTIZAÇÃO DOS CRI

#	Data de Pagamento Debêntures (DU)	Data de Pagamento CRI (DU)	Observação	Tai (% Amortização)
0				
1	13/02/2020	17/02/2020	Juros	0,0000%
2	13/08/2020	17/08/2020	Juros	0,0000%
3	11/02/2021	17/02/2021	Juros	0,0000%
4	12/08/2021	16/08/2021	Juros + Principal	50,0000%
5	11/02/2022	15/02/2022	Juros	0,0000%
6	11/08/2022	15/08/2022	Juros + Principal	100,0000%

ANEXO IV

EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula	Sociedade / CNPJ/ME	Possui Habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos Empreendimentos Imobiliários, caso aplicável
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Avenida Porto Seco, nº 150, Bairro Aeroporto, Varginha	nº 66.348 no Cartório de Registro de Imóveis de Varginha - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Avenida Thereza Ana Ceccon Breda, nº 1721, Bairro Jardim das Colinas, Hortolândia – SP	nº 177.435 no Registro de Imóveis de Sumaré - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Estrada da Independência, nº 6000, Bairro	nº 18.226 no Ofício de Registro de Imóveis da 3ª	BRZ Empreendimentos e Construções	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.

	Independência, Petrópolis – RJ	Circunscrição de Petrópolis-RJ	S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)				
PORTAL VEREDAS DO VALE	Rua Professora Cidinha Sá, Bairro Nova Tatuí – SP	nº 103.553 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí/SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Estrada Municipal Geraldo Costa Camargo, a ser definida Gleba, Hortolândia – SP	nº 182.176 no Cartório de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Avenida Vereador José Caixeta Magalhães, Pato de Minas – MG	nº 59.487 no Cartório de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, nº 270, Bairro Santa Edwiges, Pouso Alegre – MG	nº 103.361 no Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	A ser definido. Referência: divisas	nº 89.880 no Cartório de Registro de Imóveis	BRZ Empreendimentos e	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.

	entre Rossa LTDA - Gleba AA e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, Bairro Ipiranga, Pouso Alegre/MG	da Comarca de Pouso Alegre - MG	Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)				
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, Ribeirão Preto – SP	nº 110.147 no Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL IRIS DO CAMPO	A ser definido, entre Av. Augusta Viola da Costa e Av. Carola, Araras – SP	nº 40.171 no Registro Imobiliário de Araras - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.

Tabela 2 – Forma de Destinação dos Recursos da Emissão

Empreendimento Imobiliário	Custo Estimado total de investimento (R$)	Percentual do Recurso da Emissão Estimado de recursos dos CRI a ser alocado em cada Empreendimento	Valor Estimado (R$) a ser alocado em cada Empreendimento	Uso dos Recursos
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	25.857.592,73	11,59%	20.858.000,00	Construção
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	20.852.897,36	7,42%	13.348.000,00	Construção

PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	23.330.292,86	11,54%	20.765.000,00	Construção
PORTAL VEREDAS DO VALE	20.160.000,00	10,12%	18.220.000,00	Construção
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	25.119.720,98	12,61%	22.703.000,00	Construção
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	20.670.000,00	11,36%	20.450.000,00	Construção
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	12.832.552,22	6,95%	12.518.000,00	Construção
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	12.725.614,29	7,07%	12.725.000,00	Construção
PORTAL MIRANTE DA COLINA	17.035.000,00	8,55%	15.396.000,00	Construção
PORTAL IRIS DO CAMPO	24.785.000,00	12,79%	23.018.000,00	Construção
TOTAL		**100,0%**	**180.000.000,00**	

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos (Semestral) – (2º Semestre/19 a 2º Semestre/22) (em %)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos	2º Semestre/19	1º Semestre/20	2º Semestre /20	1º Semestre/ 21	2º Semestre/ 21	1º Semestre /22	2º Semestre/ 22
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Construção	62,1%	37,9%	-	-	-	-	-
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Construção	62,5%	37,5%	-	-	-	-	-
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Construção	66,3%	33,7%	-	-	-	-	-

PORTAL VEREDAS DO VALE	Construção	37,5%	53,6%	8,9%	-	-	-	-
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Construção	37,5%	53,6%	8,9%	-	-	-	-
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Construção	42,5%	51,6%	5,9%	-	-	-	-
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Construção	79,5%	20,5%	-	-	-	-	-
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	Construção	67,1%	32,9%	-	-	-	-	-
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Construção	25,0%	61,6%	13,4%	-	-	-	-
PORTAL IRIS DO CAMPO	Construção	36,5%	54,8%	8,7%	-	-	-	-

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA DEVEDORA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS. Os recursos serão integralmente utilizados pela Devedora, nas porcentagens indicadas na Tabela 2 acima. A porcentagem destinada a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na Tabela 2, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares de CRI, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 acima, 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, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

ANEXO V

Modelo de Relatório de Acompanhamento

RELATÓRIO ACERCA DA APLICAÇÃO DOS RECURSOS DA EMISSÃO

Período de: [•] à [•].

A BRZ Empreendimentos e Construções S.A., sociedade por ações sem registro de emissor de valores mobiliários perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Rua Padre Marinho, nº 37, 4º Andar, Sala 401, Santa Efigênia, CEP 30140-040, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 04.065.053/0001-41, com seus atos constitutivos registrados perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31300125602, neste ato representada nos termos de seu estatuto social ("Companhia") em cumprimento ao disposto na Cláusula 4 do "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, Em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A." celebrado pela Companhia ("Escritura de Emissão"), cujos direitos de crédito foram vinculados aos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão, **DECLARA** que:

(i) os recursos recebidos em virtude da integralização das Debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão, foram utilizados, no período de [•] a [•], para a finalidade prevista no Anexo I da Escritura de Emissão de Debêntures, conforme descrito na tabela abaixo, nos termos dos comprovantes de destinação dos recursos anexos ao presente relatório; e

(ii) neste ato, de forma irrevogável e irretratável, que as informações e os eventuais documentos apresentados são verídicos e representam o direcionamento dos recursos obtidos por meio da emissão das Debêntures nos termos da Escritura de Emissão.

Denominação do Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula	CNPJ/ME	Percentual do Recurso Estimado	Percentual do Recurso Utilizado	Valor gasto
[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]	[•]
Total utilizado no semestre				[•]	[•]	[•]
Total devido				100%	100%	R$ [•]

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

Belo Horizonte, [•] de [•] de 2019.

BRZ Empreendimentos e Construções S.A.

Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO VI
DECLARAÇÃO DO COORDENADOR LÍDER

XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A., instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários, com endereço na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 1909, 30º andar, Torre Sul, inscrita no CNPJ/ME 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 da oferta pública de colocação dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 186ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da **TRUE SECURITIZADORA S.A.** ("Securitizadora"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos que, verificou, em conjunto com a Securitizadora, com a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de agente fiduciário, 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 pela Securitizadora no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*".

São Paulo, 19 de julho de 2019.

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

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO VII

DECLARAÇÃO DA COMPANHIA SECURITIZADORA

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Securitizadora"), para fins de atender o que prevê o 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 Securitizadora da oferta pública de colocação dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 186ª Série da 1ª Emissão ("Emissão"), declara, para todos os fins e efeitos que **(i)** nos termos previstos pela Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme em vigor, foi instituído regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários, o Fundo de Despesas e a Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários e da Conta Centralizadora, **(ii)** verificou, em conjunto com a **XP INVESTIMENTOS CORRETORA DE CÂMBIO, TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S.A.**, na qualidade de coordenador líder, com a **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, na qualidade de agente fiduciário, 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 pela Securitizadora no "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*".

São Paulo, 19 de julho de 2019.

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO VIII
DECLARAÇÃO DO AGENTE FIDUCIÁRIO

A **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.,** sociedade limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86 ("Agente Fiduciário"), para fins de atender o que prevê o 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 Agente Fiduciário no âmbito da oferta pública dos certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 186ª Série da 1ª Emissão ("Emissão") da **TRUE SECURITIZADORA S.A**. ("Securitizadora"), declara, nos termos dos artigos 6 e 11, inciso V, da Instrução CVM 583 e do item 15 do Anexo III à Instrução CVM 414, para todos os fins e efeitos 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 nos Prospectos 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 Securitizadora, 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 ter qualquer impedimento legal, conforme dispõe o Art. 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 art. 5 da Instrução CVM 583.

As palavras e expressões iniciadas em letra maiúscula que não sejam definidas nesta Declaração terão o significado previsto no Termo de Securitização de Crédito Imobiliário da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado em 19 de julho de 2019 ("Termo de Securitização").

São Paulo, 19 de julho de 2019.

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO IX

DECLARAÇÃO DE INEXISTÊNCIA DE CONFLITO DE INTERESSES
AGENTE FIDUCIÁRIO CADASTRADO NA CVM

O Agente Fiduciário a seguir identificado:

Razão Social: **SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.** Endereço: Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001 Cidade / Estado: São Paulo/SP CNPJ nº: 50.657.675/0001-86 Representado neste ato por seu diretor estatutário: Douglas Constantino Ferreira Número do Documento de Identidade: 32.250.261-5 CPF nº: 295.591.758-31

da oferta pública com esforços restritos do seguinte valor mobiliário:

Valor Mobiliário Objeto da Oferta: Certificado de Recebíveis Imobiliários (CRI) Número da Emissão: 1ª Emissão Número da Série: 186ª Série Emissor: True Securitizadora S.A., inscrita no CNPJ/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 Quantidade: Inicialmente, 150.000 (cento e cinquenta mil) CRI Espécie: Nominativa e Escritural Classe: Única Forma: Nominativa escritural

Declara, nos termos da Instrução CVM nº 583/2016, a inexistência 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 Comissão de Valores Mobiliários, a ocorrência de qualquer fato superveniente que venha a alterar referida situação.

São Paulo, 19 de julho de 2019.

_____

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

ANEXO X

MODELO DE MANIFESTAÇÃO – ADESÃO À OFERTA DE RESGATE ANTECIPADO DOS CRI

[Local], [data].

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.
a Doutor Renato Paes de Barros, 717, 10º andar, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP 04530-001
E-mail: andre.higashino@slw.com.br

Com cópia ao:
True Securitizadora S.A.
Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Itaim Bibi
São Paulo – SP, CEP 01506-000
E-mail: operações@apicesec.com.br

Ref.: Manifestação acerca da Oferta de Resgate Antecipado dos CRI da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A.

Prezados,

Eu, [QUALIFICAÇÃO COMPLETA DO TITULAR DO CRI], [contato: telefone e e-mail], na qualidade de titular de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI") da 186ª Série da 1ª Emissão da True Securitizadora S.A., companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), venho, por meio desta, me manifestar acerca da oferta de resgate antecipado de Debêntures proposta pela Devedora, conforme comunicado publicado pelo Agente Fiduciário e consequente resgate antecipado dos CRI de minha titularidade ("Resgate Antecipado"), conforme abaixo:

[ ] **SIM**, aceito o Resgate Antecipado de [quantidade] de CRI de minha titularidade.
[ ] **NÃO**, não aceito o Resgate Antecipado dos CRI de minha titularidade.

Atenciosamente,

[NOME/RAZÃO SOCIAL DO TITULAR DO CRI]
(reconhecer firma)

ANEXO XI

DECLARAÇÃO DE CONSTITUIÇÃO DO PATRIMÔNIO SEPARADO

DECLARAÇÃO DA SECURITIZADORA

A **TRUE SECURITIZADORA S.A.**, companhia 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/ME sob o nº 12.130.744/0001-00 ("Securitizadora"), para fins de atender o que prevê o item 4 do anexo III da Instrução da CVM nº 414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada, na qualidade de companhia emissora dos certificados de recebíveis imobiliários da 186ª série de sua 1ª emissão ("Emissão"), **DECLARA**, para todos os fins e efeitos, conforme definidos no termo de securitização referente à Emissão, que institui o regime fiduciário sobre os Créditos Imobiliários representados pela CCI, o Fundo de Despesas, e a Conta Centralizadora, bem como todos e quaisquer direitos, garantias, privilégios, preferências, prerrogativas e ações inerentes aos Créditos Imobiliários, tais como multas, juros, penalidades, indenizações e demais acessórios eventualmente devidos, originados dos Créditos Imobiliários 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 de Crédito Imobiliário da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora, celebrado em 19 de julho de 2019] ("Termo de Securitização").

São Paulo, 19 de julho de 2019

TRUE SECURITIZADORA S.A.

_____	_____
Nome:	Nome:
Cargo:	Cargo:

ANEXO XII

INFORMAÇÕES PARA OS FINS DO ARTIGO 6º, PARÁGRAFO 2º, DA INSTRUÇÃO CVM 583 ACERCA DA EXISTÊNCIA DE OUTRAS EMISSÕES DE VALORES MOBILIÁRIOS, PÚBLICAS OU PRIVADAS, REALIZADAS PELA SECURITIZADORA, OU POR SOCIEDADE COLIGADA, CONTROLADA, CONTROLADORA E/OU INTEGRANTE DO MESMO GRUPO DA SECURITIZADORA EM QUE TENHA ATUADO COMO AGENTE FIDUCIÁRIO NO PERÍODO

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 190	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: 29/05/2019	**Quantidade de ativos:** 50.000
Data de Vencimento: 26/05/2022	
Taxa de Juros: IPCA +_ 4,97% a.a.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não se aplica	
Garantias: Contrato de Cessão Fiduciária, bem como eventuais garantias futuras que venham a ser constituídas para assegurar o adimplemento total ou parcial das Obrigações Garantidas decorrentes da Operação de Securitização.	

Emissora: TRUE SECURITIZADORA S.A.	
Ativo: CRI	
Série: 210	**Emissão:** 1
Volume na Data de Emissão: 20/05/2019	**Quantidade de ativos:** 8.000
Data de Vencimento: 30/05/2025	
Taxa de Juros: CDI + 3,50% a.a.	
Status: ATIVO	
Inadimplementos no período: Não se aplica	
Garantias: Fiança, Alienação Fiduciária e Cessão Fiduciária (conforme termos definidos na Escritura de Emissão de Debêntures	

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS

para emissão de

CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS
DA 186ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA

TRUE SECURITIZADORA S.A.
Companhia Aberta

CNPJ/ME nº 12.130.744/0001-00

Datado de

15 de agosto de 2019

PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 186ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas,

TRUE SECURITIZADORA S.A., companhia securitizadora com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Santo Amaro, nº 48, 1º andar, conjunto 12, Vila Nova Conceição, CEP 04506-000, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia ("CNPJ/ME") sob o nº 12.130.744/0001-00, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Securitizadora" ou "Emissora"); e

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA., sociedade com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Rua Doutor Renato Paes de Barros, nº 717, 10º andar, Itaim Bibi, CEP 04530-001, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 50.657.675/0001-86, neste ato representada nos termos de seu contrato social ("Agente Fiduciário").

A Emissora e o Agente Fiduciário serão adiante designados como "Partes" e, isoladamente, como "Parte".

CONSIDERANDO QUE

(i) em 19 de julho de 2019, as Partes celebraram o "*Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A.*" ("Termo de Securitização"), para vinculação dos Créditos Imobiliários (conforme definidos no Termo de Securitização) aos certificados de recebíveis imobiliários da 186ª série da 1ª emissão da Emissora ("CRI");

(ii) em razão da necessidade de cumprimento das exigências requeridas pela CVM, por meio do Ofício nº 248/2019/CVM/SRE/GER-1, de 9 de agosto de 2019, as Partes desejam aditar o Termo de Securitização, a

fim de (A) alterar o Anexo IV do Termo de Securitização; e (B) realizar outros ajustes com a finalidade exclusiva de atender às exigências da CVM.

Celebram, na melhor forma de direito, o presente "*PRIMEIRO ADITAMENTO AO TERMO DE SECURITIZAÇÃO DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS DA 186ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA TRUE SECURITIZADORA S.A.*" ("Aditamento"), que será regido pelas seguintes cláusulas e condições:

CLÁUSULA PRIMEIRA
TERMOS DEFINIDOS

1.1. As expressões utilizadas neste Aditamento em letra maiúscula e aqui não definidas de forma diversa terão o significado a elas atribuído no Termo de Securitização e na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA SEGUNDA
ADITAMENTO

2.1. As Partes resolvem alterar a definição de "Escritura de Emissão de Debêntures" constante na Cláusula 1.1 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"Escritura de Emissão de Debêntures": "Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, para Colocação Privada da BRZ Empreendimentos e Construções S.A.", celebrado pela Devedora e pela Securitizadora, em 17 de julho de 2019, conforme aditado."*

2.2. As Partes resolvem alterar a Cláusula 2.1.1 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

> *"2.1.1. A presente Emissão e a Oferta foram aprovadas pela Diretoria da Securitizadora, conforme ata de Reunião de Diretoria*

da Securitizadora, realizada em 17 de julho de 2019, cuja ata foi registrada na JUCESP sob o nº 413.486/19-9 em 31 de julho de 2019 ("RD da Securitizadora"). Adicionalmente, a celebração da Escritura de Emissão de Debêntures, a operação de securitização relacionada e a assinatura dos documentos relacionados à Oferta, incluindo, sem limitação, a Escritura de Emissão de CCI, foram aprovadas na Assembleia Geral Extraordinária da Devedora, realizada em 17 de julho de 2019, cuja ata foi registrada na JUCEMG sob o nº 7427502 em 14 de agosto de 2019 ("AGE da Devedora")."

2.3. As Partes resolvem alterar o item (vi) Cláusula 2.5 do Termo de Securitização, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"2.5. (vi) (...) Os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a presente data, e não receberão, no futuro, quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação da Devedora por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures de sua emissão ou outros títulos de dívida de emissão da Companhia. (...)".

2.4. As Partes resolvem alterar a Cláusula 3.1.28.11 do Termo de Securitização, a qual passará a vigorar com a seguinte redação:

"3.1.28.11. Os dados orçamentários dos Empreendimentos Imobiliários, evidenciando os recursos já despendidos, de modo a demonstrar a capacidade de alocação de todo o montante a ser captado com a Emissão, constam das tabelas acima. Adicionalmente, a Devedora declarou, nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures, que os Empreendimentos Imobiliários não receberam, até a data de assinatura da Escritura de Emissão de Debêntures, e não receberão, no futuro, quaisquer recursos oriundos de qualquer outra captação por meio de certificados de recebíveis imobiliários lastreados em debêntures ou outros títulos de dívida de emissão da Devedora."

2.5. As Partes resolvem alterar a "*Tabela 2 – Forma de Destinação dos Recursos da Emissão*" e a "*Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos (Semestral) – (2º Semestre/19 a 2º Semestre/22) (em % e R$)*" constante do Anexo IV do Termo de Securitização, o qual passa a vigorar conforme Anexo A ao presente Aditamento.

CLÁUSULA TERCEIRA
REGISTRO DO ADITAMENTO

3.1. O presente Aditamento será registrado na Instituição Custodiante (conforme definido no Termo de Securitização), nos termos do Parágrafo Único do artigo 23 da Lei nº 10.931, observado o disposto na Cláusula 16.1 do Termo de Securitização.

CLÁUSULA QUARTA
RATIFICAÇÃO DAS DISPOSIÇÕES DO TERMO DE SECURITIZAÇÃO

4.1. Todos os termos e condições do Termo de Securitização que não tenham sido expressamente alterados pelo presente Aditamento são neste ato ratificados e permanecem em pleno vigor e efeito.

4.2. Observados os ajustes expressamente acordados neste Aditamento, as Partes reconhecem que as disposições do presente Aditamento não alteram, ampliam, reduzem ou invalidam aquelas constantes no Termo de Securitização, de modo que o Termo de Securitização permanece integralmente vigente, ressalvado o disposto neste Aditamento, assim como os direitos e obrigações dele decorrentes, os quais deverão ser observados e cumpridos pelas Partes em sua totalidade.

4.3. As Partes, neste ato, expressamente ratificam e reafirmam todas as declarações e obrigações por elas assumidas nos termos do Termo de Securitização, que não tenham sido expressamente alteradas pelo presente Aditamento.

CLÁUSULA QUINTA
DISPOSIÇÕES GERAIS

5.1. Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes do presente Aditamento. Dessa forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito, faculdade ou remédio que caiba a qualquer uma das partes do presente Aditamento, 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 neste Aditamento ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

5.2. As Partes declaram e reconhecem que o presente Aditamento integra um conjunto de negociações de interesses recíprocos e complexos, envolvendo a celebração, além deste Aditamento, dos demais Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização), razão por que nenhum dos Documentos da Operação (conforme definido no Termo de Securitização) poderá ser interpretado e/ou analisado isoladamente.

5.3. O presente Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

5.4. Na hipótese de qualquer disposição do presente Aditamento ser julgado ilegal, ineficaz ou inválida, prevalecerão as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes a substituir a disposição afetada por outra que, na medida do possível, produza efeitos semelhantes.

CLÁUSULA SEXTA
FORO DE ELEIÇÃO E LEGISLAÇÃO APLICÁVEL

6.1. Este Aditamento é regido e interpretado de acordo com as leis da República Federativa do Brasil.

6.2. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, estado de São Paulo, como o único competente para dirimir quaisquer questões ou litígios originários

deste Aditamento, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, firmam as Partes o presente Aditamento, em 3 (três) vias de igual forma e teor e para o mesmo fim, em conjunto com as 2 (duas) testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 15 de agosto de 2019.

[O restante da página foi deixado intencionalmente em branco.]

(Página de assinatura 1/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A)

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Nome: KARINE SIMONE BINCOLETTO
Cargo: R.G 33.317.575-X SSP/SP
CPF/MF: 350.460.308-96

Nome: Rodrigo Vinicius dos Santos
Cargo: RG: 35.018.142-1
CPF: 3.119.888-96

(Página de assinatura 2/2 do Primeiro Aditamento ao Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da True Securitizadora S.A)

SLW CORRETORA DE VALORES E CÂMBIO LTDA.

Nome: Simone Aparecida Gonçalves Veloso
Cargo:

Nome: Fabiana Alves de Mira Bergamini
Cargo:

Testemunhas:

Nome:
RG: Rafael Ciro Pereira Covre
CPF: 407.585.768-97

Nome:
RG: Emilio Alvarez Prieto Neto
CPF: 250.266.478-04

ANEXO A

Tabela 1 – Identificação dos Empreendimentos Imobiliários

Empreendimento Imobiliário	Endereço	Matrícula	Sociedade / CNPJ/ME	Possui Habite-se?	Está sob o regime de incorporação?	Foi objeto de destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários?	Montante de recursos obtidos em outras emissões de certificados de recebíveis imobiliários destinados aos Empreendimentos Imobiliários, caso aplicável
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Avenida Porto Seco, nº 150, Bairro Aeroporto, Varginha	nº 66.348 no Cartório de Registro de Imóveis de Varginha - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Avenida Thereza Ana Ceccon Breda, nº 1721, Bairro Jardim das Colinas, Hortolândia – SP	nº 177.435 no Registro de Imóveis de Sumaré -SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.

PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Estrada da Independência, nº 6000, Bairro Independência, Petrópolis – RJ	nº 18.226 no Ofício de Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Petrópolis-RJ	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL VEREDAS DO VALE	Rua Professora Cidinha Sá, Bairro Nova Tatuí – SP	nº 103.553 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Tatuí/SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Estrada Municipal Geraldo Costa Camargo, a ser definida Gleba, Hortolândia – SP	nº 182.176 no Cartório de Registro de Imóveis de Hortolândia - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Avenida Vereador José Caixeta Magalhães, Pato de Minas – MG	nº 59.487 no Cartório de Registro de Imóveis de Patos de Minas - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.

PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Avenida Waldemar de Azevedo Junqueira, nº 270, Bairro Santa Edwiges, Pouso Alegre – MG	nº 103.361 no Registro de Imóveis de Pouso Alegre - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	A ser definido. Referência: divisas entre Rossa LTDA - Gleba AA e Prefeitura Municipal de Pouso Alegre, Bairro Ipiranga, Pouso Alegre/MG	nº 89.880 no Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Pouso Alegre - MG	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Sim**	Não	Não aplicável.
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Avenida Eduardo Andrea Matarazzo, Ribeirão Preto – SP	nº 110.147 no Registro de Imóveis de Ribeirão Preto - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (CNPJ nº 04.065.053/0001-41)	Não	**Não**	Não	Não aplicável.
PORTAL IRIS DO CAMPO	A ser definido, entre Av. Augusta Viola da Costa e	nº 40.171 no Registro Imobiliário de Araras - SP	BRZ Empreendimentos e Construções S.A.	Não	**Não**	Não	Não aplicável.

	Av. Carola, Araras – SP		(CNPJ nº 04.065.053/0001-41)				

Tabela 2 – Forma de Destinação dos Recursos da Emissão

Empreendimento Imobiliário	Uso dos recursos da presente Emissão	Orçamento total previsto (R$) por Empreendimento Imobiliário	Gastos já realizados em cada Empreendimento Imobiliário (R$)*	Valor a ser gasto no âmbito de cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Valor estimado de recursos da Emissão a ser alocado para cada Empreendimento Imobiliário (R$)	Percentual do valor estimado de recursos da Emissão a ser alocado em cada Empreendimento Imobiliário	Empreendimento objeto de (ou a ser objeto de) destinação de recursos de outra emissão de certificados de recebíveis imobiliários
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Construção	48.183.000,00	12.898.000,00	35.285.000,00	13.939.000,00	7,74%	Não
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Construção	36.047.000,00	19.816.000,00	16.231.000,00	13.348.000,00	7,42%	Não
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Construção	41.301.000,00	10.498.000,00	30.803.000,00	20.765.000,00	11,54%	Não

PORTAL VEREDAS DO VALE	Construção	38.946.000,00	309.000,00	38.637.000,00	18.220.000,00	10,12%	Não
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Construção	47.493.000,00	635.000,00	46.858.000,00	22.703.000,00	12,61%	Não
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Construção	38.206.000,00	1.828.000,00	36.378.000,00	20.450.000,00	11,36%	Não
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Construção	24.753.000,00	1.996.000,00	22.757.000,00	12.508.000,00	6,95%	Não
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	Construção	24.519.000,00	2.700.000,00	21.819.000,00	12.725.000,00	7,07%	Não
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Construção	30.834.000,00	732.000,00	30.102.000,00	22.324.000,00	12,40%	Não
PORTAL IRIS DO CAMPO	Construção	45.532.000,00	841.000,00	44.691.000,00	23.018.000,00	12,79%	Não
TOTAL					**180.000.000,00**	**100,0%**	

** Valores já gastos pela Companhia, com recursos próprios, no âmbito da construção do Empreendimento Imobiliário até 30/06/2019.*

Tabela 3 – Cronograma Tentativo e Indicativo de Utilização dos Recursos nos Empreendimentos (Semestral) –
(2º Semestre/19 a 2º Semestre/22) (em % e R$)

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos	2º Semestre/19 (%)	2º Semestre/19 (R$)	1º Semestre/20 (%)	1º Semestre/20 (R$)	2º Semestre/20 (%)	2º Semestre/20 (R$)	1º Semestre/21 (%)	1º Semestre/21 (R$)
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Construção	49,9%	6.953.000,00	50,1%	6.987.000,00	-	-	-	-
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Construção	33,3%	4.449.000,00	50,0%	6.674.000,00	16,7%	2.225.000,00	-	-
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Construção	33,3%	6.922.000,00	50,0%	10.382.000,00	16,7%	3.461.000,00	-	-
PORTAL VEREDAS DO VALE	Construção	25,0%	4.555.000,00	50,0%	9.110.000,00	25,0%	4.555.000,00	-	-
PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Construção	37,5%	8.513.000,00	53,6%	12.162.000,00	8,9%	2.027.000,00	-	-
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Construção	42,5%	8.700.000,00	51,6%	10.550.000,00	5,9%	1.200.000,00	-	-

PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Construção	50,0%	6.254.000,00	50,0%	6.254.000,00	-	-	-	-
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	Construção	67,1%	8.545.000,00	32,9%	4.180.000,00	-	-	-	-
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Construção	7,7%	1.717.000,00	42,2%	10.303.000,00	42,2%	10.303.000,00	-	-
PORTAL IRIS DO CAMPO	Construção	36,5%	8.400.000,00	54,8%	12.618.000,00	8,7%	2.000.000,00	-	-

Empreendimento Imobiliário	Uso dos Recursos	2º Semestre/21 (%)	2º Semestre/21 (R$)	1º Semestre/22 (%)	1º Semestre/22 (R$)	2º Semestre/22 (%)	2º Semestre/22 (R$)
PORTAL RECANTO DOS GIRASSOIS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL AZALEIAS DO CAMPO	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL VILA DAS ORQUÍDEAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL VEREDAS DO VALE	Construção	-	-	-	-	-	-

PORTAL QUINTAS DAS OLIVEIRAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL MORADA DAS PALMEIRAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL RECANTO DAS CAMÉLIAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL RECANTO DAS HORTÊNSIAS	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL MIRANTE DA COLINA	Construção	-	-	-	-	-	-
PORTAL IRIS DO CAMPO	Construção	-	-	-	-	-	-

O CRONOGRAMA APRESENTADO NAS TABELAS ACIMA NÃO CONSTITUI OBRIGAÇÃO DA COMPANHIA DE UTILIZAÇÃO DOS RECURSOS NAS PROPORÇÕES, VALORES OU DATAS INDICADOS. Os recursos serão integralmente utilizados pela Companhia, nas porcentagens e valores indicados na Tabela 2 acima. A porcentagem e valores destinados a cada Empreendimento Imobiliário, conforme descrita na Tabela 2, poderá ser alterada a qualquer tempo (permanecendo a totalidade dos recursos investida nos Empreendimentos Imobiliários), independentemente da anuência prévia do Debenturista ou dos titulares de CRI, sendo que, neste caso, esta Escritura de Emissão de Debêntures e o Termo de Securitização deverão ser aditados, de forma a prever o novo percentual para cada Empreendimento Imobiliário. Com relação ao cronograma tentativo constante da Tabela 3 acima, 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, o Termo de Securitização ou a Escritura de Emissão de CCI; e (ii) não implica qualquer hipótese de vencimento antecipado das Debêntures e nem dos CRI.

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

ANEXO XI

Cópia do Relatório de Classificação de Risco

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

S&P Global
Ratings

Comunicado à Imprensa

Rating 'brA (sf)' atribuído à 186ª série da 1ª emissão de CRIs da True Securitizadora S.A. (Risco BRZ Empreendimentos e Construções S.A.)

15 de agosto de 2019

Resumo

- A 186ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da True Securitizadora S.A. (True Securitizadora) será lastreada por uma debênture devida pela BRZ Empreendimentos e Construções S.A. (BRZ Empreendimentos), representada por uma Cédula de Crédito Imobiliário (CCI).
- Atribuímos o rating 'brA (sf)' à 186ª série da 1ª emissão de CRIs da True Securitizadora, após o recebimento dos documentos legais da operação.
- O rating da 186ª série da 1ª emissão de CRIs reflete nossa opinião de crédito sobre a debênture, a qual possui a BRZ Empreendimentos como única devedora. Entendemos que a debênture tem a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da BRZ Empreendimentos.

ANALISTA PRINCIPAL

Vinicius Cabrera
São Paulo
55 (11) 3039-9765
vinicius.cabrera
@spglobal.com

CONTATO ANALÍTICO ADICIONAL

Marcus Fernandes
São Paulo
55 (11) 3039-9743
marcus.fernandes
@spglobal.com

LÍDER DO COMITÊ DE RATING

Leandro Albuquerque
São Paulo
55 (11) 3039-9729
leandro.albuquerqe
@spglobal.com

Ação de Rating

São Paulo (S&P Global Ratings), 15 de agosto de 2019 – A S&P Global Ratings atribuiu hoje o rating 'brA (sf)', em sua Escala Nacional Brasil, à 186ª série da 1ª emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários (CRIs) da **True Securitizadora S.A.** (True Securitizadora), após o recebimento dos documentos legais da operação.

A 186ª série da 1ª emissão de CRIs da True Securitizadora será lastreada por uma debênture a ser emitida pela BRZ Empreendimentos. O montante total da emissão será de R$ 150 milhões. Os juros remuneratórios da 186ª série equivalerão à Taxa DI acrescida de um spread de 1,20% ao ano. O pagamento dos juros dos CRIs será semestral e o do principal ocorrerá em duas parcelas, sendo a primeira em 2021 e a última no vencimento final dos certificados.

Entendemos que a debênture que lastreia os CRIs possui a mesma senioridade que as demais dívidas *senior unsecured* da BRZ Empreendimentos.

S&P Global
Ratings

RESUMO DA AÇÃO DE RATING

TRUE SECURITIZADORA S.A.

Instrumento	De	Para	Montante (em R$)	Vencimento Legal Final
186ª série da 1ª emissão de CRIs	brA (sf) Preliminar	brA (sf)	150 milhões	15 de agosto de 2022

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.

S&P Global
Ratings

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 e, por isso, devem ser lidos em conjunto com tais Critérios. Consulte os Critérios de Rating em www.standardandpoors.com.br para mais informações. Informações detalhadas estão disponíveis aos assinantes do RatingsDirect no site www.capitaliq.com. Todos os ratings afetados por esta ação de rating são disponibilizados no site público da S&P Global Ratings em www.standardandpoors.com. Utilize a caixa de pesquisa localizada na coluna à esquerda no site.

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 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

- Análise Detalhada - True Securitizadora S.A. 186ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários - CRIs (Risco BRZ), 30 de julho de 2019
- *Credit Conditions: Optimism Fades Despite Fed's Pause*, 27 de junho de 2019
- Principais ativos: Emissões de operações estruturadas no Brasil têm forte largada em 2019, 11 de junho de 2019
- *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

INSTRUMENTO	DATA DE ATRIBUIÇÃO DO RATING INICIAL (PRELIMINAR)	DATA DA AÇÃO ANTERIOR DE RATING
TRUE SECURITIZADORA S.A.		
186ª série da 1ª emissão de CRIs	12 de julho de 2019	12 de julho de 2019

S&P Global
Ratings

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

S&P Global
Ratings

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.

As informações regulatórias (PCR, em sua sigla em inglês) da S&P Global Ratings são publicadas com referência a uma data específica, vigentes na data da última Ação de Rating de Crédito publicada. A S&P Global Ratings atualiza as informações regulatórias de um determinado Rating de Crédito a fim de incluir quaisquer mudanças em tais informações somente quando uma Ação de Rating de Crédito subsequente é publicada. Portanto, as informações regulatórias apresentadas neste relatório podem não refletir as mudanças que podem ocorrer durante o período posterior à publicação de tais informações regulatórias, mas que não estejam de outra forma associadas a uma Ação de Rating de Crédito.

S&P Global
Ratings

Copyright© 2019 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 XII

Cópia das Demonstrações Financeiras da Devedora

(Esta página foi intencionalmente deixada em branco)

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS, INDIVIDUAIS E CONSOLIDADAS, PARA O EXERCÍCIO FINDO EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018

E RELATÓRIO DO AUDITOR INDEPENDENTE

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

CONTEÚDO:

Mensagem da Administração ***1***

Relatório do Auditor Independente ***17***

. Balanços patrimoniais ***21***

. Demonstrações do resultado ***23***

. Demonstrações do resultado abrangente ***24***

. Demonstrações das mutações do patrimônio líquido ***25***

. Demonstrações dos fluxos de caixa ***26***

. Demonstrações do valor adicionado ***27***

. Notas explicativas às demonstrações financeiras ***28***

BRZ encerra o melhor ano de sua história com 73% de crescimento na Receita Líquida e 94% no Lucro Líquido

Belo Horizonte, 26 de abril de 2019 - BRZ Empreendimentos E Construções Ltda, uma das principais construtoras e incorporadoras da região sudeste com mais de 10 anos atuando no ramo imobiliário do Programa Minha Casa Minha Vida faixa 1,5 e 2 divulga seus resultados operacionais e financeiros referente ao exercício de 2018. As informações financeiras serão apresentadas em milhões de reais (R$ milhões), exceto quando indicado contrário, e terão como base as informações contábeis consolidadas, que foram elaboradas e apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil, como aprovadas pelo Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), pela Comissão de Valores Mobiliários (CVM) e pelo Conselho Federal de Contabilidade (CFC), e com todos os pronunciamentos emitidos pelo CPC.

DESTAQUES

Receita Líquida

R$ 496 MM

73% Superior

comparado a 2017

Maiores Faturamentos

PORTAL TULIPAS DO CAMPO

R$ 57 MM

PORTAL DÁLIAS DO CAMPO

R$ 44 MM

PORTAL CAMPOS DOS HIBISCOS

R$ 36 MM

PORTAL ANTÚRIOS DO CAMPO

R$ 33 MM

Lançamentos

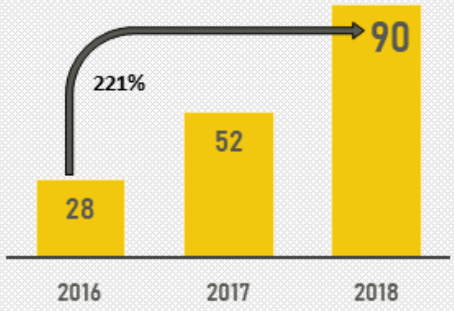
10

Empreendimentos

R$ 559 MM

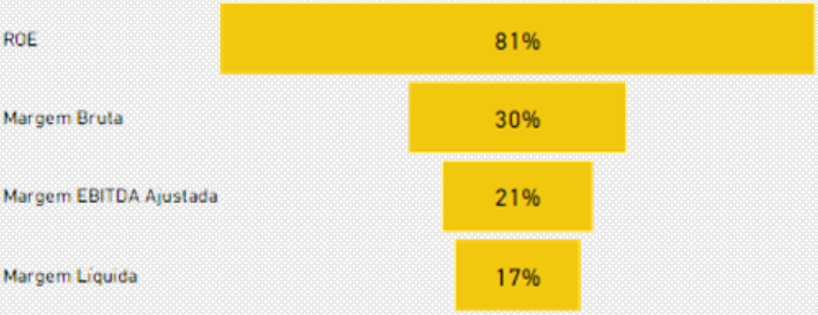
VGV Lançado

Geração de caixa



Em milhões de R$

Principais Indicadores



NOSSOS NÚMEROS

Caixa

3,4 meses do faturamento

Investimentos em Novos Negócios

R$ 38 MM

Fornecedores Ativos

4,5 Mil

Aumento de Colaboradores Diretos

43%

Unidades Entregues

6,6 mil nos últimos anos

Reclamações 100% Respondidas

Agregações CEF

3.127

Reputação Reclame Aqui

Bom 7.4/10

Aceitação de Entregas

Satisfação de Clientes

MENSAGEM DA ADMINISTRAÇÃO

O ano de 2018 confirmou a capacidade resiliente e, ao mesmo tempo ousada, da Companhia de transitar em um ambiente excessivamente desafiador. Este cenário não foi limitador para atingirmos o maior crescimento de Receita e EBITDA ajustado de nossa história. Com um plano de execução estratégico robusto e pautados em rígidos pilares de governança que se aprimora a cada ano, possibilitou enfrentarmos os desafios criados por uma recuperação econômica mais lenta que a esperada e um ambiente competitivo muito mais acirrado. Este contexto nos permitiu superar em alguns indicadores a níveis históricos, como em Receita líquida, EBITDA ajustado e Lucro líquido.

➢ Contínuo crescimento operacional

- Findamos 2018 com a consolidação do crescimento contínuo da BRZ, que permanece baseado na agilidade, qualidade e sustentabilidade de nossas construções, proporcionando aos seus clientes a realização do sonho da casa própria e, ao mesmo tempo, garantindo retornos consistentes aos seus investidores.
- Destacamos a marca de 1.474 empregos gerados, o que representa um crescimento de 43% em relação a 2017.
- Foram produzidos 6.864 apartamentos no ano, que representa um crescimento de 51,3% em relação ao ano anterior, solidificando a estratégia traçada nos últimos 5 anos de um crescimento racional e eficaz.

➢ Melhor Resultado da História

Mesmo com um ano marcado pela instabilidade econômica, política e a limitação quanto a liberação de repasses da Caixa Econômica Federal no último trimestre, conseguimos alcançar nossos objetivos chegando a uma Geração de Caixa na ordem de R$ 90 milhões, superando em R$ 38 milhões o ano de 2017.

A estratégia financeira adotada ao longo dos anos pode ser refletida pelo esforço na consolidação de nossa estrutura de capital. Encerramos o ano com um crescimento de 109% no EBITDA ajustado, sinalizando uma estabilidade do indicador na ordem de 19%-21%, garantindo um crescimento sustentável, eficaz e margens superiores aos principais players do setor.

Evidenciamos uma margem líquida a 17%, o que representa um indicador 2% maior em relação ao ano anterior. Em valores reais, geramos um lucro líquido na ordem de R$ 85 milhões. Ao compararmos com o ano de 2017, temos um incremento de resultado líquido no valor de R$ 41 milhões. Este resultado advém da eficiência da gestão do SG&A na ordem de 11% da ROL (6% - despesas administrativas e 5% - despesas comerciais), que são bem menores quando comparados às demais Companhias do setor.

➢ Landbank e expansão para novos mercados

A BRZ encerra 2018 com um *landbank* total de R$ 3 bilhões, 33% superior ao ano anterior, consolidando à nossa estratégia de crescimento e diversificação geográfica de empreendimentos, mantendo o conceito na priorização de terrenos no sudeste do país.

Além da diversificação geográfica, buscamos terrenos de qualidade também em cidades onde a BRZ já é uma marca consolidada, como forma de manter e expandir o *Market Share* conquistado nos últimos anos nessas regiões. E sob esse prisma, encerramos o ano com um potencial de produção de mais de 20 mil unidades habitacionais.

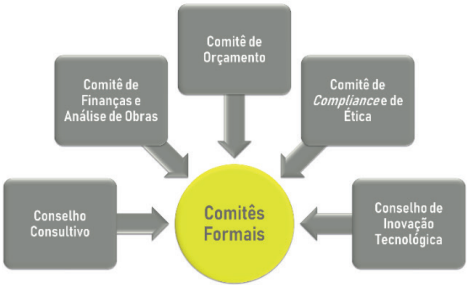
Cabe destacar, que mantivemos nossa política de captação, priorizando as aquisições de terreno via permuta. Atualmente, em nosso banco de terrenos, 63% do saldo constituído foi realizado por meio de operações dessa natureza.

As previsões de lançamento para 2019 montam 5 mil apartamentos. Destaque para 4 novas cidades: Ribeirão Preto, Franca, Petrópolis e Poços de Caldas.

Nos municípios que atuamos, consolidamos nossa marca com vantagem competitiva frente aos nossos concorrentes. Reforçamos os investimentos para ampliação de nossa produção, além de empenharmos para proporcionar aos clientes experiências de compra ainda mais marcantes e, da mesma forma, eficazes. Nossos investimentos também têm objetivo de melhoria nos processos de gestão, de forma a manter o crescimento, tanto orgânico quanto em eficiência, mantendo as margens até então apresentadas.

➢ Avanços na Governança Coorporativa

As melhorias de governança que implementamos ao longo dos anos se intensificaram em 2018 e nos orgulhamos da atuação do Conselho de Administração e dos demais comitês (comitê de orçamento, comitê de *compliance* e ética, de inovação e de viabilidade). Esses órgãos permanecem em contínuo amadurecimento e na busca das melhores práticas e controles da sociedade por meio da união da experiência de membros independentes e executivos sêniores.



Para o ano de 2019 esperamos fortalecer ainda mais nossa Estrutura de Governança. Para atingirmos o nosso objetivo, iniciamos uma parceria com a KPMG para a atualização do código de conduta, revisão dos comitês e processos relacionados às políticas de *compliance.* Esta nova etapa colocará a BRZ em consonância com as mais modernas práticas de transparência do mercado.

➢ Certificação de Qualidade

Preocupada em garantir a satisfação de seus clientes e buscando sempre fazer o melhor, a BRZ manteve o Sistema de Gestão da Qualidade, obtendo a recertificação conforme o modelo normativo do SiAC/PBQP-H Nível "A" e ABNT NBR ISO 9001.

ISO 9001:2015

PBQP-H: 2017

➢ Investimento em Tecnologia

Iniciamos o ano 2018 com o *Go Live* do ERP Totvs RM que possibilitou a integração de todas as nossas informações operacionais e financeiras em uma mesma plataforma. Esta ação proporcionou eficiência na extração dos dados e eficácia na elaboração de relatórios e indicadores que serão direcionadores para as tomadas de decisões mais assertivas. Agregamos qualidade e confiabilidade nas informações, agilidade e padronização nos processos, otimização no fluxo de informações e produtividade dos colaboradores.

- Gestão por Indicadores

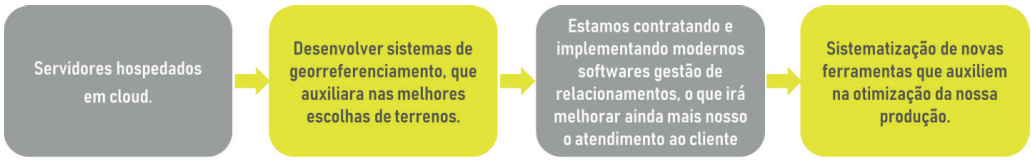
Com a utilização de um sistema integrado sólido que proporciona informações confiáveis e em tempo real, além do forte investimento na capacitação de nossas lideranças, conseguimos modernizar o fluxo de apresentações das informações, ganhando agilidade operacional, temporalidade e organização processual, o que nos possibilitou melhorar os processos de tomada de decisão.

- Criação Conselho de Inovação

Atendendo os anseios do negócio e com o intuito de garantir a perenidade das operações, formamos o conselho de inovação composto por: CEO, CFO, CSO, Gerente de Tecnologia e *Controller*. Nosso objetivo é estudar as possibilidades tecnológicas que o mercado oferece e inseri-las no contexto de nosso negócio. Com isto, esperamos desenvolver ferramentas e processos que tendem a melhorar ainda mais nossas margens e manter nosso desempenho operacional que garantiu nosso crescimento até aqui.

A ideia principal é fomentar um ambiente de inovação e transformação tecnológica que perpassará por vários setores da empresa.

Os primeiros resultados evidenciados possibilitam implementar algumas ações para 2019 tais como:



➢ Auditoria Independente

Com o propósito de adequarmos as exigências de Governança Corporativa e visando atender as melhorias práticas do mercado, em 2018 tivemos a alteração de nossos auditores independentes após 5 anos, seguindo o conceito de rodízio de Auditorias. Esperamos com isto fortalecer ainda mais a eficiência de nossos controles internos, obter melhores informações sobre a real situação econômica, patrimonial e financeira e seguir os padrões contábeis internacionais praticados pelo mercado.

EY Building a better working world

Mais um passo a fim de assegurar transparência e confiabilidade junto aos nossos parceiros investidores, clientes, colaboradores e demais agentes.

➢ Qualidade, Segurança e Meio Ambiente

No ano de 2018, o departamento de QSMS foi reestruturado buscando evitar que a empresa tenha passivos e reclamações. Para isto, a área de segurança do trabalho padronizou toda documentação e exames para o ingresso de funcionários próprios e terceiros visando as obrigações do e-social. Inovou os seus processos através de avaliação de desempenho com foco no atendimento a requisitos legais. A área de Qualidade também inovou com a elaboração de critérios de desempenho de materiais para os compradores, focando no atendimento a Norma de desempenho, na verificação de serviços em andamento e concluídos e com a implantação de software para controle dos projetos desde a fase de elaboração até a fase de execução. Já a área da Qualidade Pós Obras, implementou os prazos de garantia previstos nos manuais entregues aos usuários, adotando tanto no corpo técnico quanto nos atendentes administrativos, medidas dentro de práticas preestabelecidos para este segmento, focando sempre na satisfação do cliente.

Além disto, através da análise das patologias, foi possível alterar vários métodos executivos, tais como contratação de projetos de fachada, telhados, impermeabilização e alteração do tipo de revestimento de piso.

➢ Marketing

A Diretoria de Marketing da BRZ continuou inovando em suas peças e conceitos sem perder o foco e a qualidade que garantem o padrão premium dos empreendimentos da construtora. Em 2018, o olhar ficou mais concentrado para as comunicações online, ou seja, redes sociais como Instagram, Facebook e WhatsApp tomaram uma proporção maior e mais eficaz nas ações e planos de mídia desenvolvidos para os empreendimentos. As mudanças seguiram a expectativa de mercado tornando, assim, a empresa diferenciada e atual. Como diferencial podemos citar também o novo book institucional da BRZ que cumpre com o objetivo de facilitar a network dos representantes da construtora, principalmente em reuniões, seminários e agendas. Além disso, os estandes se tornaram cada vez mais elegantes e profissionalizados, com a capacidade de receber os clientes e promover as agregações, o que traz economia para os cofres e sustentabilidade. Projetos pensados com empreendedorismo e assertividade desde a logomarca até a

comercialização de cada empreendimento, pensando com aprofundamento em cada peculiaridade das praças em que a BRZ atua.

➢ Desenvolvimento Humano

O ano de 2018 foi marcado como mais um passo dado no fortalecimento de nossa política de meritocracia, reconhecendo o esforço continuo de nossos colaboradores que são os agentes fundamentadores de nossa cultura voltada para resultados, que é refletida no nível de excelência que nossos clientes experimentam com a entrega de um produto altamente diferenciado e com preços competitivos.

A empresa conseguiu não só cumprir todas as metas globais apresentadas no início do ano, mas superá-las com grande empenho e desafios e sem significativos impactos estruturais, demonstrando o constante capacitação e aumento da maturidade de seus colaboradores.

Por fim, a administração destaca e agradece a participação de todos seus parceiros, clientes investidores e demais agentes que contribuíram para o melhor ano da história da Companhia. Com base na solidez apresentada, nosso planejamento estratégico e na estruturação de nosso modelo de negócios, trabalhamos para apresentar resultados ainda melhores para o exercício de 2019.

DESEMPENHO FINANCEIRO

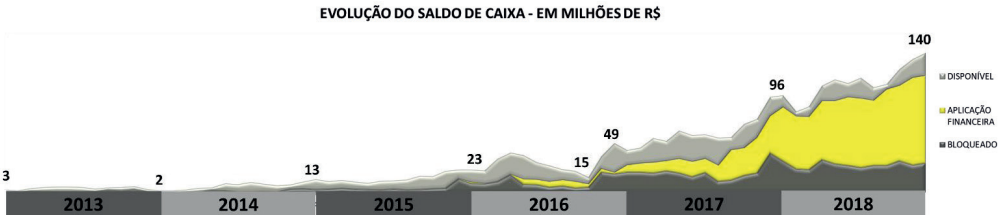
Indicadores Financeiros

Indicadores Financeiros (em R$ Milhões)	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Receita Operacional Líquida	**496**	287	211	72,7% ↑	135,0% ↑
Receita Operacional Líquida Total	**496**	**287**	**211**	**72,7%** ↑	**135,0%** ↑
Custo Financeiro alocado ao CMV	**8**	2	2	**407,3%** ↑	**403,7%** ↑
Lucro Bruto	**147**	**90**	**60**	**63,0%** ↑	**143,6%** ↑
%Margem Bruta	**29,6%**	31,4%	28,6%	-1,8% ↓	1,1% ↑
Despesas comerciais	**(24)**	**(23)**	**(9)**	**4,6%** ↑	**177,6%** ↑
Despesas comerciais / ROL (%)	**4,9%**	8,1%	4,2%	-3,2% ↑	0,8% ↑
Despesas comerciais / Vendas contradas (%)	**3,7%**	5,2%	4,2%	-1,5% ↑	-0,5% ↑
Despesas gerais e administrativas	**(28)**	**(20)**	**(19)**	**38,6%** ↑	**46,7%** ↑
Despesas G&A / ROL (%)	**5,7%**	7,1%	9,1%	-1,4% ↑	-3,4% ↑
Despesas G&A / Vendas contratadas (%)	**4,3%**	4,6%	9,1%	-0,3% ↑	-4,9% ↑
EBITDA AJUSTADO	**102**	**49**	**32**	**109,3%** ↑	**215,0%** ↑
% Margem EBITDA Ajustada	**20,5%**	16,9%	15,2%	3,6% ↑	5,2% ↑
Lucro Líquido	**85**	**44**	**27**	**94,4%** ↑	**210,6%** ↑
% Margem Lucro Líquida	**17,1%**	15,2%	12,9%	1,9% ↑	4,2% ↑
ROE	**81,4%**	**80,1%**	**71,3%**	1,3% ↑	10,1% ↑
Geração de Caixa	**90**	**52**	**28**	**73,1%** ↑	**221,4%** ↑
Dívida líquida (Caixa líquido)	**(31)**	(35)	(22)	-10,8% ↑	43,3% ↓
Dívida líquida / PL Total	**-29,9%**	-64,0%	-56,7%	34,2% ↑	26,8% ↑
Dívida líquida / EBITDA Ajustado	**(0)**	(1)	(1)	-57,4% ↓	-54,5% ↓

O ano de 2018 consagrou nossa forte evolução operacional refletindo um crescimento da receita em 72,7%, novo recorde conquistado pelo controle e redução das despesas de G&A em 1,4% quando comparado ao ano anterior. O desempenho comercial reflete-se nas despesas com vendas representando 4,9% da ROL, queda de 3,2% em relação ao ano de 2017.

O crescimento exponencial da Companhia dos últimos 12 meses, garantiu uma geração de caixa totalizando R$ 90 milhões o que nos permite galgar um espaço cada vez maior no segmento imobiliário.

Desempenho do Caixa



Prezamos nos últimos anos pela preservação do capital de giro e crescimento constante do saldo de caixa. As políticas internas garantem o início dos gastos com os empreendimentos após a garantia de viabilidade do projeto. Além disso, as informações assertivas possibilitam a previsibilidade das saídas de caixa, dando maior previsibilidade ao caixa e oportunizando aplicações financeiras que balanceiam rentabilidade e liquidez.

DESEMPENHO OPERACIONAL

Banco de Terrenos

	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Landbank (em R$ bilhões)	**3**	2	1	**32,8%**	210,9%
Aquisições (R$ milhões)	**1.409**	1.507	453	**-6,5%**	211,0%
Número de Unidades	**20.651**	15.298	6.558	**35,0%**	214,9%
Área útil (m² mil)	**996**	686	193	**45,1%**	415,3%
Preço Médio por Unidade (em R$ mil)	**141**	143	143	**-1,6%**	-1,3%
Preço Médio por m² (em R$ mil)	**3**	3	5	**-8,4%**	-39,7%
% Permutas - banco de terreno	**6,4%**	10,0%	10,0%	**-3,6%**	-3,6%
% Permutas - aquisições no período	**6,4%**	10,0%	10,0%	**-3,6%**	-3,6%
Número de Empreendimentos	**62**	48	23	**29,2%**	169,6%

O banco de terrenos da BRZ encerrou o exercício de 2018 com potencial de desenvolvimento de mais de 20 mil unidades representando um VGV de R$ 3 bilhões, refletidos em um crescimento de 32,83% em relação a 2017. Conseguimos ampliar nosso *landbank* conquistando novos municípios, o que nos proporcionará a ampliação do nosso *market share*.

Destacamos a região de Ribeirão Preto em São Paulo, que obteve uma captação acima de R$ 1 bilhão nos últimos exercícios e esperamos que os primeiros lançamentos desta região sejam concretizados no segundo semestre de 2019.

A estratégia de captação da BRZ, demonstra maturidade em consolidar nossas regiões de atuação e avaliar novos mercados com potenciais de negócios rentáveis, o que garantirá a perenidade da Companhia e melhoria nas margens com o consequente retorno aos seus investidores.

○ Lançamentos Brutos (%)

	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
VGV (em R$ milhões)	**559**	445	263	**25,6%**	112,2%
Número de Unidades	**3.308**	2.808	1.816	**17,8%**	82,2%
Tamanho médio dos lançamentos (unidades)	**53**	49	52	**7,5%**	2,6%
Área útil (m² mil)	**448**	329	219	**36,3%**	104,7%
Preço Médio por Unidade (em R$ mil)	**169**	158	145	**6,6%**	16,5%
Preço Médio por m² (em R$ mil)	**3**	3	3	**-0,8%**	13,5%
Minas Gerais (% de unidades)	**44,0%**	35,3%	37,0%	**8,7%**	7,0%
São Paulo (% de unidades)	**42,9%**	32,8%	42,7%	**10,2%**	0,2%
Rio de Janeiro (% de unidades)	**13,1%**	31,9%	20,3%	**-18,8%**	-7,2%
Número de Empreendimentos	**10**	9	7	**11,1%**	42,9%

Alcançamos em 2018 um crescimento no VGV de 4,8% quando comparado a 2017. Consolidamos nossa presença nas praças que atuamos e entramos no mercado de Araras em São Paulo.
Conseguimos manter nossa política de aumento do preço médio, uma vez que aumentamos o volume de unidades em cidades com melhor valor de venda.

○ Vendas Contratadas (%)

	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Vendas (em R$ milhões)	**660**	445	211	**48,4%**	213,4%
Número de Unidades	**4.072**	2.795	1.543	**45,7%**	163,9%
Área útil (m² mil)	**211**	141	79	**49,9%**	168,4%
Preço Médio por Unidade (em R$ mil)	**162**	159	137	**1,8%**	18,7%
Preço Médio por m² (em R$ mil)	**3**	3	3	**-1,0%**	16,8%
Minas Gerais (% de unidades)	**45,7%**	34,7%	45,5%	**11,1%**	0,2%
São Paulo (% de unidades)	**38,5%**	40,1%	32,3%	**-1,6%**	6,3%
Rio de Janeiro (% de unidades)	**15,7%**	25,2%	22,2%	**-9,4%**	-6,5%
VSO - vendas brutas	**82,70%**	72,00%	66,57%	**10,7%**	55,9%
VSO - vendas líquidas	**80,61%**	69,66%	65,26%	**11,0%**	54,3%

A BRZ se coloca como a empresa com o melhor desempenho na velocidade de suas vendas no PMCMV.
Este resultado é reflexo de uma agressiva política de preços, do intenso treinamento da força de vendas, do ótimo relacionamento com o agente financiador, uma análise profunda das regiões de atuação e nossa qualidade superior do produto.

○ Distrato

(em R$ milhões)	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Vendas Brutas	**660**	445	211	**48,4%**	213,4%
Distratos (Valor de Contrato)	**88**	43	10	**107,3%**	742,7%
Distrato / Vendas	**13,4%**	9,6%	5,0%	**3,8%**	8,4%
Vendas Líquidas	**572**	402	200	**42,1%**	185,7%

○

(em unidades)	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Unidades Vendidas Brutas	**4.072**	2.795	1.543	**45,7%**	163,9%
Unidades Distratadas	**529**	299	87	**76,9%**	508,0%
Distrato / Vendas	**13,0%**	10,7%	5,6%	**2,3%**	7,4%
Unidades Vendas Líquidas	**3.543**	2.496	1.456	**41,9%**	143,3%

Com uma forte política de aprovação de crédito, mantemos os níveis de distratos em um padrão inferior. A avaliação prévia de nossos clientes, antes mesmo da aprovação junto à Caixa Econômica Federal, gera segurança e minimiza perdas financeiros por distratos.

○ Produção

(em unidades)	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
%BRZ					
Unidades em Produção	**6.864**	4.536	3.560	**51,3%**	92,8%
Unidades Concluídas	**1.928**	1.848	1.432	**4,3%**	34,6%
Unidades Entregues	**1.008**	1.848	1.432	**-45,5%**	-29,6%

A capacidade produtiva vem acompanhando nosso crescimento, com destaque para o aumento de unidades produzidas que dobrou em dois anos. A pequena variação entre as unidades e concluídas em 2018 decorre de três obras que findaram no último trimestre de 2018 e foram entregues no primeiro trimestre de 2019.

○ Resultado a apropriar

(em R$ milhões)	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Receita Bruta de Vendas a apropriar	315	249	154	26,63%	104,77%
(-) Custo de Unidades Vendidas a apropriar	(130)	(127)	(74)	2,33%	75,07%
Resultado a apropriar	**185**	122	80	51,90%	132,37%
Margem do Resultado a apropriar %	**58,8%**	49,0%	51,8%	9,78%	7,0%

○ Receita Líquida

(em R$ Milhões)	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Receita Operacional Líquida Total	**496**	287	211	**72,7%**	135,0%

○ Lucro Bruto e margem bruta

(em R$ Milhões)	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Lucro Bruto	**147**	**90**	**60**	**63,0%**	143,6%
%Margem Bruta	**30%**	31%	29%	**-1,8%**	1,1%

Estruturamos nosso crescimento exponencial de maneira sólida. Além de uma evolução considerável da receita operacional líquida - proveniente da implantação de projetos com maior demanda e melhor adequação dos empreendimentos nas faixas do PMCMV – mantivemos a margem bruta. Esses números evidenciam um domínio do processo produtivo, mantendo margens com expansão dos negócios.

○ Custo Financeiro alocado ao CMV

(em R$ Milhões)	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Custo Financeiro alocado ao CMV	**(8)**	(2)	(2)	**407,3%**	403,7%
% da Receita Líquida	2%	1%	1%	**1,0%**	0,8%
Lucro Bruto com juros	**147**	90	60	**63,0%**	143,6%
Lucro Bruto ex. juros	**155**	92	62	**68,7%**	150,1%
Margem Bruta ex. juros (%)	**31%**	32%	29%	**-0,7%**	1,9%

Nossa preocupação na preservação do capital de giro e melhor adequação do custo de capital oportunizam a captação de financiamentos imobiliários destinados à construção, com garantia atrelada à produção e baixo

custo. Com isso, crescemos a segurança em capital de giro sem comprometimento das margens operacionais.

○ SG&A

(em R$ Milhões)	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Despesas comerciais	**(24)**	**(23)**	**(9)**	**4,6%**	**177,6%**
Despesas comerciais / ROL (%)	**4,9%**	8,1%	4,2%	-3,2%	0,8%
Despesas comerciais / Vendas contradas (%)	**3,7%**	5,2%	4,2%	-1,5%	-0,5%
Despesas gerais e administrativas	**(28)**	**(20)**	**(19)**	**38,6%**	**46,7%**
Despesas G&A / ROL (%)	**5,7%**	7,1%	9,1%	-1,4%	-3,4%
Despesas G&A / Vendas contratadas (%)	**4,3%**	4,6%	9,1%	-0,3%	-4,9%
Outras despesas (receitas) operacionais	**(1)**	**1**	**(2)**	**-231,2%**	**-59,7%**

As despesas comerciais apresentaram redução frente ao ano anterior, evidenciando maior eficiência das operações voltadas às vendas. As novas ferramentas de alcance de clientes (geolocalização, mídias sociais) e a solidificação da marca da BRZ contribuíram para um marketing mais efetivo e alcance desse indicador. Outro fator preponderante é a manutenção do mercado onde a BRZ atua, reduzindo as despesas com mobilização e desmobilização de estandes.

Já as despesas administrativas mantêm sua trajetória em queda dos últimos anos. A estruturação das equipes internas, desenvolvimento de sistemas e melhoria de processos proporcionam o crescimento sustentável da empresa.

○ Resultado financeiro

(em R$ Milhões)	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Despesas financeiras	**(0)**	(1)	(2)	**-48,4%**	-77,4%
Receitas financeiras	**4**	3	2	**41,9%**	98,3%
Total	**4**	2	0	**71,4%**	748,8%

(em R$ Milhões)	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Resultado financeiro	**4**	2	0	**71,4%**	748,8%
Custo Financeiro alocado ao CMV	**(8)**	(2)	(2)	**407,3%**	403,7%
Total ajustado	**(4)**	1	(1)	**-896,8%**	276,0%

- EBITDA AJUSTADO

(em R$ Milhões)	2018	2017	2016	Var. 2018 x 2017	Var. 2018 x 2016
Lucro antes dos impostos	**97**	49	31	**98,0%**	212,9%
Depreciações e Amortizações	**0**	0	0	**101,7%**	391,7%
Resultado Financeiro	**(4)**	(2)	(0)	**100,0%**	748,8%
Encargos financeiros incluídos no CMV	**8**	2	2	**300,0%**	300,0%
EBITDA AJUSTADO	**102**	49	32	**108,2%**	**218,8%**
Margem EBITDA Ajustada	**20,5%**	16,9%	15,2%	**3,6%**	5,2%

A experiência adquirida ao longo dos anos, proporcionou o ápice da maturação do método produtivo utilizado. Pautado em um controle de custos rígido e uma gestão de pessoas baseada em princípios éticos, modernos e altamente eficientes, tal método nos proporciona melhorarmos nossas margens a cada ano.

RESPONSÁVEIS PELAS INFORMAÇÕES

Eduarda de Campos Tolentino
Diretora presidente

Celso Cancado Lopes de Faria
Diretor executivo

Marcos Rogério Almeida Dutra
Diretor administrativo-financeiro

Guilherme Rosa Dias
Contador

Vinícius Diniz Mendes
Gerente de Controladoria

Edifício Phelps Offices Towers
Rua Antônio de Albuquerque, 156
11º andar - Savassi
30112-010 - Belo Horizonte - MG - Brasil

Tel: +55 31 3232-2100
Fax: +55 31 3232-2106
ey.com.br

Relatório do auditor independente sobre as Demonstrações Financeiras individuais e consolidadas

Aos
Cotistas e Administradores da
BRZ Empreendimentos e Construções Ltda.
Belo Horizonte - MG

Opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Examinamos as demonstrações financeiras individuais e consolidadas da BRZ Empreendimentos e Construções Ltda. ("Empresa"), identificadas como controladora e consolidado, respectivamente, que compreendem o balanço patrimonial em 31 de dezembro de 2018 e as respectivas demonstrações do resultado, do resultado abrangente, das mutações do patrimônio líquido e dos fluxos de caixa para o exercício findo nessa data, bem como as correspondentes notas explicativas, incluindo o resumo das principais políticas contábeis.

Em nossa opinião, as demonstrações financeiras acima referidas apresentam adequadamente, em todos os aspectos relevantes, a posição patrimonial e financeira, individual e consolidada, da BRZ Empreendimentos e Construções Ltda. em 31 de dezembro de 2018, o desempenho individual e consolidado de suas operações e os seus fluxos de caixa individuais e consolidados para o exercício findo nessa data, de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil.

Base para opinião

Nossa auditoria foi conduzida de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Nossas responsabilidades, em conformidade com tais normas, estão descritas na seção a seguir intitulada "Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas". Somos independentes em relação à Empresa, de acordo com os princípios éticos relevantes previstos no Código de Ética Profissional do Contador e nas normas profissionais emitidas pelo Conselho Federal de Contabilidade, e cumprimos com as demais responsabilidades éticas de acordo com essas normas. Acreditamos que a evidência de auditoria obtida é suficiente e apropriada para fundamentar nossa opinião.

Ênfase

Conforme descrito na nota explicativa 7, as demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Dessa forma, a determinação da política contábil adotada pela entidade para o reconhecimento de receita nos contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída, sobre os aspectos relacionados à transferência de controle, segue o entendimento manifestado pela CVM no Ofício-Circular/CVM/SNC/SEP nº 02/18 sobre a aplicação da NBC TG 47. Nossa opinião não está ressalvada em relação a esse assunto.

Uma empresa-membro da Ernst & Young Global Limited

Building a better working world

Outras informações que acompanham as demonstrações financeiras individuais e consolidadas e o relatório do auditor

A administração da Empresa é responsável por essas outras informações que compreendem o Relatório da Administração.

Nossa opinião sobre as demonstrações financeiras individuais e consolidadas não abrange o Relatório da Administração e não expressamos qualquer forma de conclusão de auditoria sobre esse relatório.

Em conexão com a auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, nossa responsabilidade é a de ler o Relatório da Administração e, ao fazê-lo, considerar se esse relatório está, de forma relevante, inconsistente com as demonstrações financeiras ou com nosso conhecimento obtido na auditoria ou, de outra forma, aparenta estar distorcido de forma relevante. Se, com base no trabalho realizado, concluirmos que há distorção relevante no Relatório da Administração, somos requeridos a comunicar esse fato. Não temos nada a relatar a este respeito.

Outros assuntos

Demonstrações do valor adicionado

As demonstrações individual e consolidada do valor adicionado (DVA) referentes ao exercício findo em 31 de dezembro de 2018, elaboradas sob a responsabilidade da administração da Empresa, e apresentadas como informação suplementar, foram submetidas a procedimentos de auditoria executados em conjunto com a auditoria das demonstrações financeiras da Empresa. Para a formação de nossa opinião, avaliamos se essas demonstrações estão conciliadas com as demonstrações financeiras e registros contábeis, conforme aplicável, e se a sua forma e conteúdo estão de acordo com os critérios definidos no Pronunciamento Técnico CPC 09 - Demonstração do Valor Adicionado. Em nossa opinião, essas demonstrações do valor adicionado foram adequadamente elaboradas, em todos os aspectos relevantes, segundo os critérios definidos nesse Pronunciamento Técnico e são consistentes em relação às demonstrações financeiras individuais e consolidadas tomadas em conjunto.

Auditoria do período anterior

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas da Empresa para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017 foram examinadas por outro auditor independente que emitiu relatório em 27 de fevereiro de 2019 com opinião sem modificação sobre essas demonstrações financeiras.

Responsabilidades da Administração e da governança pelas demonstrações financeiras individuais e consolidadas

A Administração é responsável pela elaboração e adequada apresentação das demonstrações financeiras individuais e consolidadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária no Brasil e pelos controles internos que ela

Building a better working world

determinou como necessários para permitir a elaboração de demonstrações financeiras livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro.

Na elaboração das demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a administração é responsável pela avaliação da capacidade de a Empresa continuar operando, divulgando, quando aplicável, os assuntos relacionados com a sua continuidade operacional e o uso dessa base contábil na elaboração das demonstrações financeiras, a não ser que a Administração pretenda liquidar a Empresa ou cessar suas operações, ou não tenha nenhuma alternativa realista para evitar o encerramento das operações.

Os responsáveis pela governança da Empresa são aqueles com responsabilidade pela supervisão do processo de elaboração das demonstrações financeiras.

Responsabilidades do auditor pela auditoria das demonstrações financeiras individuais e consolidadas

Nossos objetivos são obter segurança razoável de que as demonstrações financeiras individuais e consolidadas, tomadas em conjunto, estão livres de distorção relevante, independentemente se causada por fraude ou erro, e emitir relatório de auditoria contendo nossa opinião. Segurança razoável é um alto nível de segurança, mas não uma garantia de que a auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria sempre detectam as eventuais distorções relevantes existentes. As distorções podem ser decorrentes de fraude ou erro e são consideradas relevantes quando, individualmente ou em conjunto, possam influenciar, dentro de uma perspectiva razoável, as decisões econômicas dos usuários tomadas com base nas referidas demonstrações financeiras.

Como parte da auditoria realizada de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria, exercemos julgamento profissional e mantemos ceticismo profissional ao longo da auditoria. Além disso:

- Identificamos e avaliamos os riscos de distorção relevante nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, independentemente se causada por fraude ou erro, planejamos e executamos procedimentos de auditoria em resposta a tais riscos, bem como obtivemos evidência de auditoria apropriada e suficiente para fundamentar nossa opinião. O risco de não detecção de distorção relevante resultante de fraude é maior do que o proveniente de erro, já que a fraude pode envolver o ato de burlar os controles internos, conluio, falsificação, omissão ou representações falsas intencionais.
- Obtemos entendimento dos controles internos relevantes para a auditoria para planejarmos procedimentos de auditoria apropriados às circunstâncias, mas, não, com o objetivo de expressarmos opinião sobre a eficácia dos controles internos da Empresa e suas controladas.
- Avaliamos a adequação das políticas contábeis utilizadas e a razoabilidade das estimativas contábeis e respectivas divulgações feitas pela Administração.

Building a better working world

- Concluímos sobre a adequação do uso, pela Administração, da base contábil de continuidade operacional e, com base nas evidências de auditoria obtidas, se existe incerteza relevante em relação a eventos ou condições que possam levantar dúvida significativa em relação à capacidade de continuidade operacional da Empresa. Se concluirmos que existe incerteza relevante, devemos chamar atenção em nosso relatório de auditoria para as respectivas divulgações nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas ou incluir modificação em nossa opinião, se as divulgações forem inadequadas. Nossas conclusões estão fundamentadas nas evidências de auditoria obtidas até a data de nosso relatório. Todavia, eventos ou condições futuras podem levar a Empresa a não mais se manter em continuidade operacional.

Comunicamo-nos com os responsáveis pela governança a respeito, entre outros aspectos, do alcance planejado, da época da auditoria e das constatações significativas de auditoria, inclusive as eventuais deficiências significativas nos controles internos que identificamos durante nossos trabalhos.

Belo Horizonte (MG), 26 de abril de 2019.

ERNST & YOUNG
Auditores Independentes S.S.
CRC-2SP015199/O-6

Rogério Xavier Magalhães
Contador CRC-1MG080613/O-1

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇOS PATRIMONIAIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 e 2017
Em milhares de Reais

	Nota explicativa	Consolidado		Controladora	
		2018	2017	2018	2017
ATIVO					
CIRCULANTE					
Caixa e equivalentes de caixa	**10**	139.525	95.678	100.964	25.389
Clientes por incorporação de imóveis	**11**	89.689	46.145	64.886	15.500
Estoques	**12**	54.640	33.885	47.765	20.622
Tributos a recuperar		1.381	1.077	1.014	1.077
Despesas antecipadas		3.568	72	2.982	24
Outros ativos		2.653	1.192	1.748	1.129
Total do ativo circulante		**291.456**	**178.049**	**219.359**	**63.741**
NÃO CIRCULANTE					
Clientes por incorporação de imóveis	**11**	15.330	4.119	12.095	1.900
Estoques	**12**	12.267	-	12.267	-
Propriedade para investimento	**14**	-	4.450	-	4.450
Outros ativos		89	289	50	265
Investimentos em controladas	**15**	-	-	38.785	39.850
Imobilizado	**16**	1.729	978	1.568	978
Intangível	**17**	1.936	919	1.936	919
Total do ativo não circulante		**31.351**	**10.755**	**66.701**	**48.362**
TOTAL DO ATIVO		**322.807**	**188.804**	**286.060**	**112.103**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

BALANÇOS PATRIMONIAIS
EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 e 2017
Em milhares de Reais

	Nota explicativa	Consolidado		Controladora	
		2018	2017	2018	2017
PASSIVO					
CIRCULANTE					
Empréstimos	18	108.482	60.881	81.878	14.504
Fornecedores	19	26.240	16.585	17.257	8.026
Obrigações sociais e trabalhistas		8.434	2.632	7.724	1.748
Obrigações fiscais		10.446	3.590	6.860	1.095
Adiantamento de clientes	20	33.123	26.618	29.464	9.312
Imóveis a pagar	21	3.564	2.749	609	1.288
Débito com SCP's	13	2.974	5.006	18.554	15.561
Provisão para riscos	22	259	581	58	387
Provisão para garantias	23	3.760	1.409	3.069	994
Total do Passivo Circulante		**197.282**	**120.051**	**165.473**	**52.915**
NÃO CIRCULANTE					
Débito com SCP's	13	-	985	-	-
Imóveis a pagar	21	12.264	5.606	7.492	-
Provisão para garantias	23	9.239	7.599	5.900	4.713
Outros passivos		48	212	48	124
Total do Passivo Não Circulante		**21.551**	**14.402**	**13.440**	**4.837**
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	24				
Capital social		15.000	4.000	15.000	4.000
Reserva de Lucros		92.147	50.351	92.147	50.351
		107.147	**54.351**	**107.147**	**54.351**
Participações não controladores		(3.173)	-	-	-
Total do Patrimônio Líquido		**103.974**	**54.351**	**107.147**	**54.351**
TOTAL DO PASSIVO E PATRIMÔNIO LÍQUIDO		**322.807**	**188.804**	**286.060**	**112.103**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO
EXERCÍCIOS FINDOS EM EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 e 2017
Em milhares de Reais

	Nota explicativa	Consolidado		Controladora	
		2018	2017	2018	2017
Receita operacional líquida	**25**	**495.538**	**286.865**	**261.896**	**59.541**
Custo dos imóveis vendidos	**26**	(348.755)	(196.828)	(184.522)	(52.938)
Lucro bruto		**146.783**	**90.037**	**77.374**	**6.603**
RECEITAS (DESPESAS) OPERACIONAIS					
Despesas Gerais e administrativas	**26**	(28.273)	(20.398)	(10.694)	(6.521)
Despesas comerciais	**26**	(24.394)	(23.332)	(14.232)	(5.093)
Resultado de Equivalência Patrimonial	**15**	-	-	30.720	35.224
Perda por redução ao valor recuperável de créditos		66	(215)	429	(149)
Outras receitas e (despesas) operacionais líquidas		(736)	726	(736)	366
Lucro operacional antes do resultado financeiro		**93.445**	**46.818**	**82.862**	**30.430**
RESULTADO FINANCEIRO					
Despesas financeiras	**27**	(346)	(671)	(278)	(230)
Receitas financeiras	**27**	3.860	2.721	1.861	671
Lucro antes do imposto de renda e contribuição social		**96.959**	**48.868**	**84.444**	**30.871**
Imposto de Renda e Contribuição Social	**28**	(12.298)	(5.315)	(6.910)	(1.093)
LUCRO LÍQUIDO DO EXERCÍCIO		**84.661**	**43.553**	**77.534**	**29.778**
Lucro atribuível a:					
Sócios controladores		77.534	29.778		
Sócios não controladores		7.127	13.775		
		84.661	**43.553**		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÕES DO RESULTADO ABRANGENTE

EXERCÍCIOS FINDOS EM EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 e 2017

Em milhares de Reais

	Consolidado		Controladora	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Lucro Líquido do exercício	84.661	43.553	77.534	29.778
Outros componentes do resultado abrangente	-	-	-	-
TOTAL DOS RESULTADOS ABRANGENTES DO EXERCÍCIO	**84.661**	**43.553**	**77.534**	**29.778**
Resultado abrangente atribuível a:				
Sócios controladores	77.534	29.778		
Sócios não controladores	7.127	13.775		
	84.661	**43.553**		

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÃO DAS MUTAÇÕES DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO

EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 e 2017

Em milhares de Reais

	Patrimônio Líquido atribuído aos sócios				Participações de não controladores	Total
	Capital Social	Reserva de Lucros	Lucros Acumulados	Total		
Saldos em 01 de janeiro de 2017	**4.000**	27.370	**-**	**31.370**	6.831	**38.201**
Lucro líquido do exercício	-	-	29.778	**29.778**	13.775	**43.553**
Destinação do lucro:						
Distribuição de lucros	-	-	(6.797)	**(6.797)**	(20.606)	**(27.403)**
Retenção de lucros	-	22.981	(22.981)	**-**	-	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2017	**4.000**	**50.351**	**-**	**54.351**	**-**	**54.351**
Efeito da adoção do CPC 48	-	(1.036)	-	**(1.036)**	(2.216)	**(3.252)**
Saldos em 01 de janeiro de 2018	**4.000**	**49.315**	**-**	**53.315**	**(2.216)**	**51.099**
Aumento de capital	11.000	(11.000)	-	-		
Lucro líquido do exercício	-	-	77.534	**77.534**	7.127	**84.661**
Destinação do lucro:						
Distribuição de lucros	-	-	(23.702)	**(23.702)**	(8.084)	**(31.786)**
Retenção de lucros	-	53.832	(53.832)	**-**	-	**-**
Saldos em 31 de dezembro de 2018	**15.000**	**92.147**	**-**	**107.147**	**(3.173)**	**103.974**

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

DEMONSTRAÇÕES DOS FLUXOS DE CAIXA
EXERCÍCIOS FINDOS EM EM 31 DE DEZEMBRO DE 2018 e 2017
Em milhares de Reais

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES OPERACIONAIS				
Lucro líquido do exercício	84.661	43.553	77.534	29.778
Ajustes para reconciliar o lucro do exercício com o caixa gerado pelas				
Depreciação e amortização	472	234	448	234
Valor residual do imobilizado / intangível	(13)	-	-	-
Resultados de equivalencia patrimonial	-	-	(30.720)	(35.224)
Resultados financeiros	5.317	3.617	3.530	1.706
Provisão para garantia	3.992	4.948	3.261	3.691
Constituição (reversão) de Provisões para risco de crédito, líquida	(66)	215	(607)	149
Ajuste a valor presente de contas a receber	884	-	660	-
Provisões para cíveis, trabalhistas e tributários	(322)	157	(329)	(37)
Lucro líquido ajustado do exercício	94.925	52.724	53.777	297
(Aumento) redução dos ativos operacionais:				
(Aumento) redução de Clientes	(58.826)	(32.453)	(60.849)	(13.864)
(Aumento) redução de Estoques	(20.755)	5.382	(27.143)	(5.641)
(Aumento) redução de Outros ativos	(5.060)	(4.722)	(3.300)	(3.654)
Aumento (redução) dos passivos operacionais:				
Aumento (redução) de Fornecedores	9.655	11.181	9.231	6.454
Aumento (redução) de Impostos e encargos trabalhistas	5.801	1.167	5.976	804
Aumento (redução) de Obrigações fiscais	23.534	11.139	12.831	4.629
Aumento (redução) de Adiantamento de clientes	6.505	1.042	20.152	(588)
Aumento (redução) de Débito com SCP's	(10.837)	(2.395)	(5.626)	10.100
Aumento (redução) de Imóveis a pagar	7.473	5.594	6.813	998
Aumento (redução) de Outros passivos	(164)	3.131	(76)	2.910
Caixa gerado pelas (aplicado nas) atividades operacionais	52.252	51.790	11.787	2.445
Juros pagos	(4.717)	(3.277)	(2.229)	(648)
IRPJ/CSLL pagos	(16.677)	(9.018)	(7.066)	(3.821)
Fluxo de caixa líquida proveniente das (utilizado nas) atividades operacionais	30.857	39.495	2.492	(2.024)
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE INVESTIMENTOS				
Aquisição de ativo imobilizado e intangível	(2.253)	(1.299)	(910)	(1.322)
Redução (aquisição/aporte) em investimentos	-	-	23.166	18.249
Venda de imobilizado	28	-	28	-
Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades de investimentos	(2.225)	(1.299)	22.284	16.927
FLUXO DE CAIXA DAS ATIVIDADES DE FINANCIAMENTO				
Novos empréstimos	158.193	115.708	107.980	19.829
Pagamento de empréstimos	(111.192)	(80.718)	(42.247)	(14.835)
Transações com terceiros	-	2.688	-	1.479
Lucros distribuídos	(31.786)	(27.403)	(14.936)	(6.797)
Fluxo de caixa gerado (aplicado) nas atividades de financiamentos	15.215	10.275	50.797	(324)
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	43.847	48.471	75.574	14.578
Caixa e equivalentes de caixa em 1º de janeiro	95.678	47.207	25.389	10.811
Caixa e equivalentes de caixa em 31 de dezembro	139.525	95.678	100.964	25.389
AUMENTO DE CAIXA E EQUIVALENTES DE CAIXA	43.847	48.471	75.574	14.578

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

Demonstrações do valor adicionado

Exercício findo em 31 de dezembro de 2018 e 2017

(Em milhares de Reais)

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
1. RECEITAS	506.741	293.564	268.007	61.283
1.1. Venda de imóveis e prestação de serviços	506.532	293.270	267.592	60.889
1.2. Outras receitas	243	314	86	414
1.3. Provisão para Devedores Duvidosos - reversão (constituição)	(34)	(20)	329	(20)
2. INSUMOS ADQUIRIDOS DE TERCEIROS	(331.886)	(205.222)	(162.367)	(46.567)
2.1. Custo dos imóveis vendidos e serviços prestados	(179.100)	(85.553)	(75.951)	(22.774)
2.2. Serviços de terceiros e outros	(122.770)	(107.628)	(68.239)	(17.819)
2.4. Outras	(30.016)	(12.041)	(18.177)	(5.974)
3. VALOR ADICIONADO BRUTO (1+2)	174.855	88.342	105.640	14.716
4. DEPRECIAÇÃO E AMORTIZAÇÃO	(472)	(96)	(448)	(234)
5. VALOR ADICIONADO LÍQUIDO (3+4)	174.383	88.246	105.192	14.482
6. VALOR ADICIONADO RECEBIDO EM TRANSFERÊNCIA	3.640	2.645	32.518	35.823
6.1. Resultado de equivalência patrimonial	-	-	30.720	35.224
6.2. Receitas de aplicações financeiras	3.640	2.645	1.798	599
7. VALOR ADICIONADO A DISTRIBUIR	178.023	90.891	137.710	50.305
8. DISTRIBUIÇÃO DO VALOR ADICIONADO	(178.023)	(90.891)	(137.710)	(50.305)
8.1 PESSOAL	(41.499)	(22.342)	(31.464)	(12.119)
8.1.1 Remuneração direta	(35.306)	(17.279)	(26.938)	(9.802)
8.1.2 Benefícios	(4.155)	(3.756)	(3.175)	(1.615)
8.1.3 FGTS	(2.038)	(1.307)	(1.351)	(702)
8.2 IMPOSTOS, TAXAS E CONTRIBUIÇÕES	(30.878)	(16.144)	(17.599)	(5.527)
8.2.1 Federais	(30.049)	(15.341)	(17.447)	(4.803)
8.2.2 Estaduais	-	(7)	-	(6)
8.2.3 Municipais	(829)	(796)	(152)	(718)
8.3 REMUNERAÇÃO DE CAPITAL DE TERCEIROS	(20.985)	(8.852)	(11.113)	(2.881)
8.3.1 Aluguéis	(13.123)	(4.572)	(7.657)	(1.129)
8.3.2 Juros	(7.862)	(3.837)	(3.456)	(1.662)
8.3.3 Outras	-	(443)	-	(90)
8.4 REMUNERAÇÃO DE CAPITAL PRÓRPIO	(84.661)	(43.553)	(77.534)	(29.778)
8.4.1 Lucros distribuídos	(31.786)	(27.403)	(23.702)	(6.797)
8.4.2 Lucros retidos	(52.875)	(16.150)	(53.832)	(22.981)

As notas explicativas são parte integrante das demonstrações financeiras.

BRZ EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.

NOTAS EXPLICATIVAS ÀS DEMONSTRAÇÕES FINANCEIRAS
(Em milhares de reais, exceto quando indicado de outra forma)

1) CONTEXTO OPERACIONAL

A **BRZ EMPRENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA**. *("*BRZ" ou "Empresa") é uma Sociedade limitada, localizada na Rua Padre Marinho, nº 37, Belo Horizonte no estado de Minas Gerais, e tem como principal objeto a incorporação e construção de empreendimentos imobiliários.

A BRZ também poderá:

- Executar obras de engenharia civil, terraplanagens, pavimentação e saneamento básico;
- Comprar e vender por conta própria ou em nome de terceiros, imóveis loteados ou não;
- Prestar serviços com a utilização de máquinas agrícolas;
- Locar máquinas agrícolas;
- Administrar e participar em empresas comerciais e industriais de construção civil e de prestação de serviços de consultoria na área de construção civil, situadas no Território Nacional como quotista ou acionista.

Atuando nos Estados de Minas Gerais, São Paulo e Rio de Janeiro, a BRZ direcionou seus negócios nos últimos anos para o PROGRAMA MINHA CASA MINHA VIDA ("PMCMV") do Governo Federal. Atuando nas Faixas 1,5 e 2 do PMCMV, composto por apartamentos vendidos ao preço entre R$ 100 mil e no máximo R$ 240 mil, e vem se destacando pelo seu forte crescimento, focando prioritariamente neste tipo de empreendimento.

A BRZ desenvolve suas atividades de incorporação e construção por conta própria e por meio de Empresas em Conta de Participação ("SCPs"), no curso normal dos negócios, como forma de viabilizar a formação de parcerias, permitir o acompanhamento individualizado dos empreendimentos, facilitar a obtenção de financiamentos à produção e o controle financeiro e contábil. As controladas diretas e indiretas estão sumariadas na nota explicativa nº 15.

Todos os empreendimentos da BRZ seguem as normas referentes ao Patrimônio de Afetação. O regime de afetação de incorporações imobiliárias está previsto nos artigos 31-A a 31-E da Lei nº 4.591/64. De acordo com o § 1º do art. 31-A, o patrimônio de afetação não se comunica com os demais bens, direitos e obrigações do patrimônio geral do incorporador ou de outros patrimônios de afetação por ele constituídos e só responde por dívidas e obrigações vinculadas à incorporação respectiva. A BRZ é sócia ostensiva de algumas Empresas em Conta de Participação - SCP, havendo uma SCP específica para cada empreendimento, quando aplicável.

2) BASE DE PREPARAÇÃO

Declaração de conformidade

As demonstrações financeiras consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis a entidades de incorporação imobiliária no Brasil. Referente aos aspectos da transferência de controle na venda de unidades imobiliárias seguem o entendimento da administração da Empresa, alinhado ao manifestado pela CVM no Ofício Circular CVM/SNC/SEP/nº 02/2018 sobre a aplicação do pronunciamento técnico CPC 47.

As demonstrações financeiras individuais e consolidadas foram elaboradas e estão sendo apresentadas de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, aplicáveis às entidades de incorporação imobiliária.

As práticas contábeis adotadas no Brasil contemplam aquelas incluídas na legislação societária brasileira e os pronunciamentos, orientações e interpretações emitidas pelo Comitê de pronunciamentos contábeis (CPC) e aprovadas Conselho Federal de Contabilidade (CFC).

A emissão das demonstrações financeiras foi autorizada pela Diretoria em 26 de abril de 2019. Todas as informações relevantes próprias das demonstrações financeiras, e somente elas, estão sendo evidenciadas, e correspondem àquelas utilizadas pela Administração na sua gestão.

3) MOEDA FUNCIONAL E DE APRESENTAÇÃO

Estas demonstrações financeiras estão apresentadas em Reais, que é a moeda funcional do Grupo. Todos os saldos foram arredondados para o milhar mais próximo, exceto quando indicado de outra forma.

4) USO DE JULGAMENTOS E ESTIMATIVAS

Na preparação destas demonstrações financeiras individuais e consolidadas, a Administração utilizou julgamentos, estimativas e premissas que afetam a aplicação das políticas contábeis do Grupo e os valores reportados dos ativos, passivos, receitas e despesas. Os resultados reais podem divergir dessas estimativas.

As estimativas e premissas são revisadas de forma contínua. As revisões das estimativas são reconhecidas prospectivamente.

(a) Julgamentos

As informações sobre julgamentos realizados na aplicação das políticas contábeis que têm efeitos significativos sobre os valores reconhecidos nas demonstrações financeiras estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa 7 (a): reconhecimento de receita - se a receita de venda de unidades habitacionais não concluídas é reconhecida ao longo do tempo ou em um momento específico no tempo.

(b) Incertezas sobre premissas e estimativas

As informações sobre as incertezas relacionadas a premissas e estimativas que possuem um risco significativo de resultar em um ajuste material nos saldos contábeis de ativos e passivos no exercício a findarem-se em 31 de dezembro de 2019 estão incluídas nas seguintes notas explicativas:

- Nota explicativa 7.a: reconhecimento e mensuração da receita: principais premissas referentes a determinação da estimativa do custo total orçado dos empreendimentos.

- Nota explicativa 7.g: mensuração da perda por créditos de liquidação duvidosa.

- Nota explicativa 22: reconhecimento e mensuração de provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários; principais premissas sobre a probabilidade e magnitude das saídas de recursos.

- Nota explicativa 23: provisão para garantia.

5) BASE DE MENSURAÇÃO

As demonstrações financeiras foram elaboradas utilizando o custo histórico como base de valor, exceto, por determinados instrumentos financeiros mensurados pelos seus valores justos, conforme descrito no resumo das principais práticas contábeis deste relatório. O Custo histórico geralmente é baseado no valor justo das contraprestações pagas em troca de ativos.

6) BASE DE CONSOLIDAÇÃO

As seguintes políticas contábeis são aplicadas na elaboração das demonstrações financeiras consolidadas:

Controladas
A Empresa controla uma entidade quando está exposta, ou tem direito sobre os retornos variáveis advindos de seu envolvimento com a entidade e tem a habilidade de afetar esses retornos exercendo seu poder sobre a entidade. As demonstrações financeiras de controladas são incluídas nas demonstrações financeiras consolidadas a partir da data em que a Empresa obtiver o controle até a data em que o controle deixa de existir.

Nas demonstrações financeiras individuais da controladora, as informações financeiras de controladas são reconhecidas por meio do método de equivalência patrimonial.

Participação de não-controladores
A Empresa elegeu mensurar qualquer participação de não-controladores na adquirida pela participação proporcional nos ativos líquidos identificáveis na data de aquisição.

Mudanças na participação da Empresa em uma subsidiária que não resultem em perda de controle são contabilizadas como transações de patrimônio líquido.

Investimentos em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial
Os investimentos da Empresa em entidades contabilizadas pelo método da equivalência patrimonial compreendem suas participações em coligadas.

Transações eliminadas na consolidação

Saldos e transações intra-grupo, e quaisquer receitas ou despesas não realizadas derivadas de transações intra-grupo, são eliminados. Ganhos não realizados oriundos de transações com investidas registradas por equivalência patrimonial são eliminados contra o investimento na proporção da participação da Empresa na investida. Perdas não realizadas são eliminadas da mesma maneira de que os ganhos não realizados, mas somente na extensão em que não haja evidência de perda por redução ao valor recuperável.

7) PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

As práticas contábeis descritas a seguir foram aplicadas consistentemente para os exercícios apresentados nas demonstrações financeiras individuais e consolidadas para a Empresa e todas as suas controladas.

(a) Reconhecimento de receita

O Grupo adotou o CPC 47 – "Receitas de Contratos com Clientes", a partir de 1º de janeiro de 2018, contemplando também as orientações contidas no Ofício Circular CVM/SNC/SEP no 02/2018, de 12 de dezembro de 2018, o qual estabelece procedimentos contábeis referentes ao reconhecimento, mensuração e divulgação de certos tipos de transações oriundas de contratos de compra e venda de unidade imobiliária não concluída nas companhias abertas brasileiras do setor de incorporação imobiliária. Não houve efeitos relevantes com a adoção do CPC 47 e referido ofício circular para o Grupo.

De acordo com o CPC 47, o reconhecimento de receita de contratos com clientes passou a ter uma nova disciplina normativa, baseada na transferência do controle do bem ou serviço prometido, podendo ser em um momento específico do tempo (*at a point in time*) ou ao longo do tempo (*over time*), conforme a satisfação ou não das denominadas "obrigações de performance contratuais". A receita é mensurada pelo valor que reflita a contraprestação à qual se espera ter direito e está baseada em um modelo de cinco etapas detalhadas a seguir:

1) identificação do contrato;
2) identificação das obrigações de desempenho;
3) determinação do preço da transação;
4) alocação do preço da transação às obrigações de desempenho;
5) reconhecimento da receita.

O modelo de negócios da Empresa é predominantemente baseado em contratos de compra e venda de imóveis com “financiamento na planta”. Neste modelo, geralmente voltado à população de baixa e média

renda, o cliente assina “instrumento particular de compra e venda” do imóvel ainda na planta com a incorporadora, já prevendo as condições de pagamento, conforme seguem:
(i) Pagamentos direto à incorporadora;
(ii) Financiamento bancário;
(iii) Recursos provenientes do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço (FGTS);
(iv) Eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo.

Os valores pagos diretamente à incorporadora (item (i) acima) representam aproximadamente de 10% a 12% do valor do imóvel, sendo o restante do valor proveniente de financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios (itens de (ii) a (iv) acima).

Em seguida, o cliente firma contrato de financiamento bancário (“contrato particular, com caráter de escritura pública”) com instituição financeira, contemplando os valores do financiamento bancário, recursos do FGTS e eventuais subsídios dos programas habitacionais do governo. A liberação destes recursos é atrelada ao andamento das obras, com base com o percentual de medição, conforme o cronograma físico-financeiro aprovado pela instituição financeira. Este acompanhamento, para fins de liberação das parcelas, é efetuado pela área de engenharia da instituição financeira. Quando da assinatura do instrumento particular de compra e venda, a titularidade do imóvel é transferida para o cliente, e posteriormente, quando da assinatura do contrato de financiamento com a Instituição financeira, o imóvel é fiduciariamente alienado à respectiva instituição financeira.

Abaixo resumo dos contratos celebrados, partes envolvidas, garantias e riscos existentes:

Contratos	Partes	Garantia real do imóvel	Risco de crédito	Risco de Mercado	Risco de distrato
Compra e venda	Comprador e Incorporadora (Vendedora)	Incorporadora	100% da Incorporadora	Comprador Incorporadora (em caso de distrato)	Incorporadora
Financiamento bancário	Comprador, Incorporadora (Vendedora) e Instituição Financeira (Credora Fiduciária)	Instituição financeira	10 a 12% da Incorporadora e 90 a 88% da Instituição financeira	Comprador e Instituição financeira	Não aplicável. Em caso de inadimplemento, pelo cliente, a Instituição Financeira poderá consolidar a propriedade em seu nome para posterior alienação do imóvel a terceiros.

Modelo de cinco etapas para o reconhecimento da receita

Etapas	Critérios atendidos
1ª etapa: Identificação do contrato	Foram identificados os contratos acima detalhados como dentro do escopo da norma, uma vez que: • Possuem substância comercial; • É provável o recebimento da contraprestação; • Os direitos e condições de pagamento podem ser identificados; • Encontram-se assinados pelas partes e estas estão comprometidas com as suas obrigações.
2ª etapa: Identificação das obrigações de desempenho	Entrega da unidade imobiliária aos promitentes compradores.
3ª etapa: Determinação do preço da transação	Representado pelo valor de venda das unidades imobiliárias, explicitamente estabelecido nos contratos.
4ª etapa: Alocação do preço da transação às obrigações de desempenho	Alocação direta do preço da transação, visto que os contratos possuem apenas uma obrigação de desempenho (a entrega da unidade imobiliária).
5ª etapa: Reconhecimento da receita	Reconhecida ao longo do tempo.

Desta forma, as práticas adotadas para a apuração e apropriação do resultado e registro dos valores nas contas de receita de incorporação imobiliária, imóveis a comercializar, clientes por incorporação de imóveis e adiantamentos recebidos de clientes seguem os procedimentos acima descritos e detalhados conforme segue:

- Nas vendas de unidades não concluídas, o resultado é apropriado com base nos seguintes critérios:

  (i) As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, uma vez que a transferência do controle ocorre de forma contínua. Desta forma, é adotado o método chamado de "percentual de execução ou percentual de conclusão (POC)" de cada empreendimento. O método POC é feito utilizando a razão do custo incorrido em relação ao custo total orçado dos respectivos empreendimentos e a receita é apurada multiplicando-se este percentual (POC) pelas vendas contratadas. O custo orçado total dos empreendimentos é estimado incialmente quando do lançamento destes e revisado regularmente, e eventuais ajustes identificados nesta estimativa com base nas referidas revisões são refletidos nos resultados da Empresa. Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

  (ii) As receitas de vendas apuradas, conforme o item (i), mensuradas a valor justo, incluindo a atualização monetária, líquidas das parcelas já recebidas, são contabilizadas como contas a

  receber, ou como adiantamentos de clientes, em função da relação entre as receitas contabilizadas e os valores recebidos.

- Nas vendas a prazo de unidades concluídas, o resultado é apropriado no momento que a venda é efetivada, independentemente do prazo de recebimento do valor contratual, sendo as receitas mensuradas pelo valor justo da contraprestação recebida e a receber.

- Os juros e os ajustes a valor presente são apropriados ao resultado. Os juros são apropriados no resultado na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período
  pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós-chaves, observando o

regime de competência, independentemente de seu recebimento.

- As receitas de unidades imobiliárias permutadas são registradas conforme evolução da obra até a entrega das unidades concluídas.

O Grupo reconhece como ativo, custos incrementais para obtenção de contrato com cliente, principalmente representados por comissões e corretagens, necessários para a obtenção dos mencionados contratos. Estes custos estão registrados na rubrica “despesas antecipadas” e são amortizados pelo método de percentual de execução, descrito acima.

As receitas e despesas são apropriadas ao resultado de acordo com o regime de competência.

O Grupo contabiliza os efeitos dos contratos somente quando:

(i) as partes aprovam o contrato;
(ii) puder identificar os direitos de cada parte e os termos de pagamentos estabelecidos;
(iii) o contrato possuir substância comercial; e,
(iv) for provável o recebimento da contraprestação que o Grupo tem o direito.

O Grupo celebra contratos de compra e venda de imóveis, essencialmente, classificados na modalidade contratos “convencionais”, os quais produzem seus efeitos a partir da data de assinatura e as receitas são reconhecidas a partir da data de assinatura dos respectivos contratos.

(b) Benefícios a empregados

(i) Benefícios de curto prazo a empregados

Obrigações de benefícios de curto prazo a empregados são reconhecidas como despesas de pessoal conforme o serviço correspondente seja prestado. O passivo é reconhecido pelo montante do pagamento esperado caso o Grupo tenha uma obrigação presente legal ou construtiva de pagar esse montante em função de serviço passado prestado pelo empregado e a obrigação possa ser estimada de maneira confiável.

(ii) ***Benefícios de término de vínculo empregatício***

Os benefícios de término de vínculo empregatício são reconhecidos como uma despesa quando o Grupo não pode mais retirar a oferta desses benefícios. Caso pagamentos sejam liquidados depois de 12 meses da data do balanço, então eles são descontados aos seus valores presentes.

(c) Receitas financeiras e despesas financeiras

As receitas e despesas financeiras do Grupo compreendem:

- receita de juros;
- despesa de juros;

A receita e a despesa de juros são reconhecidas no resultado pelo método dos juros efetivos.

(d) Ajuste a valor presente

Os elementos integrantes do ativo e passivo, quando decorrentes de operações de curto prazo (se relevantes) e longo prazo, sem a previsão de remuneração ou sujeitas a:

(i) juros pré-fixados;
(ii) juros notoriamente abaixo do mercado para transações semelhantes; e
(iii) reajustes somente por inflação, sem juros,

São ajustados a seu valor presente, com base em taxa de juros efetiva, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de receita de incorporação imobiliária, no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós entrega das chaves.

(e) Custo dos empréstimos

Os custos de empréstimos atribuíveis diretamente à aquisição, construção ou produção de ativos qualificáveis, os quais levam, necessariamente, um período de tempo substancial para ficarem prontos para uso ou venda pretendida, são acrescentados ao custo de tais ativos até a data em que estejam prontos para o uso ou a venda pretendida.

Todos os outros custos com empréstimos são reconhecidos no resultado do período em que são incorridos.

(f) Instrumentos financeiros

(i) Reconhecimento e mensuração inicial

As contas a receber de clientes são reconhecidas inicialmente na data em que foram originados. Todos os outros ativos e passivos financeiros são reconhecidos inicialmente quando o Grupo se tornar parte das disposições contratuais do instrumento.

Um ativo financeiro (a menos que seja um contas a receber de clientes sem um componente de financiamento significativo) ou passivo financeiro é inicialmente mensurado ao valor justo, acrescido, para um item não mensurado ao VJR, os custos de transação que são diretamente atribuíveis à sua aquisição ou emissão. Um contas a receber de clientes sem um componente significativo de financiamento é mensurado inicialmente ao preço da operação.

(ii) Classificação e mensuração subsequente

No reconhecimento inicial, um ativo financeiro é classificado como mensurado: ao custo amortizado; ao VJORA (valor justo por meio de outros resultados abrangentes) - instrumento de dívida; ao VJORA (valor justo por meio de outros resultados abrangentes) - instrumento patrimonial; ou ao VJR (valor justo por meio do resultado).

Os ativos financeiros não são reclassificados subsequentemente ao reconhecimento inicial, a não ser que o Grupo mude o modelo de negócios para a gestão de ativos financeiros, e neste caso todos os ativos financeiros afetados são reclassificados no primeiro dia do período de apresentação posterior à mudança no modelo de negócios. Um ativo financeiro é mensurado ao custo amortizado se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR.

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo seja manter ativos financeiros para receber fluxos de caixa contratuais; e

- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são relativos somente ao pagamento de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

Um instrumento de dívida é mensurado ao VJORA se atender ambas as condições a seguir e não for designado como mensurado ao VJR.

- é mantido dentro de um modelo de negócios cujo objetivo é atingido tanto pelo recebimento de fluxos de caixa contratuais quanto pela venda de ativos financeiros; e

- seus termos contratuais geram, em datas específicas, fluxos de caixa que são apenas pagamentos de principal e juros sobre o valor principal em aberto.

No reconhecimento inicial de um investimento em um instrumento patrimonial que não seja mantido para negociação, o Grupo pode optar irrevogavelmente por apresentar alterações subsequentes no valor justo do investimento em ORA. Essa escolha é feita investimento por investimento.

Todos os ativos financeiros não classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJORA, conforme descrito acima, são classificados como ao VJR. No reconhecimento inicial, o Grupo pode designar de forma irrevogável um ativo financeiro que de outra forma atendam aos requisitos para ser mensurado ao custo amortizado ou ao VJORA como ao VJR se isso eliminar ou reduzir significativamente um descasamento contábil que de outra forma surgiria.

Ativos financeiros - Avaliação do modelo de negócio:

O Grupo realiza avaliação do objetivo do modelo de negócios em que um ativo financeiro é mantido em carteira porque isso reflete melhor a maneira pela qual o negócio é gerido e as informações são fornecidas à Administração. As informações consideradas incluem:

– as políticas e objetivos estipulados para a carteira e o funcionamento prático dessas políticas. Eles incluem a questão de saber se a estratégia da Administração tem como foco a obtenção de receitas de juros contratuais, a manutenção de um determinado perfil de taxa de juros, a correspondência entre a duração dos ativos financeiros e a duração de passivos relacionados ou saídas esperadas de caixa, ou a realização de fluxos de caixa por meio da venda de ativos;

– como o desempenho da carteira é avaliado e reportado à Administração do Grupo;

– os riscos que afetam o desempenho do modelo de negócios (e o ativo financeiro mantido naquele modelo de negócios) e a maneira como aqueles riscos são gerenciados;

– a frequência, o volume e o momento das vendas de ativos financeiros nos períodos anteriores, os motivos de tais vendas e suas expectativas sobre vendas futuras.

As transferências de ativos financeiros para terceiros em transações que não se qualificam para a baixa não são consideradas vendas, de maneira consistente com o reconhecimento contínuo dos ativos do Grupo.

Os ativos financeiros mantidos para negociação ou gerenciados com desempenho avaliado com base no valor justo são mensurados ao valor justo por meio do resultado.

Ativos financeiros – avaliação sobre se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos de principal e de juros:

Para fins dessa avaliação, o 'principal' é definido como o valor justo do ativo financeiro no reconhecimento inicial. Os 'juros' são definidos como uma contraprestação pelo valor do dinheiro no tempo e pelo risco de crédito associado ao valor principal em aberto durante um determinado período de tempo e pelos outros riscos e custos básicos de empréstimos (por exemplo, risco de liquidez e custos administrativos), assim como uma margem de lucro.

O Grupo considera os termos contratuais do instrumento para avaliar se os fluxos de caixa contratuais são somente pagamentos do principal e de juros. Isso inclui a avaliação sobre se o ativo financeiro contém um termo contratual que poderia mudar o momento ou o valor dos fluxos de caixa contratuais de forma que ele não atenderia essa condição. Ao fazer essa avaliação, o Grupo considera:

- eventos contingentes que modifiquem o valor ou o a época dos fluxos de caixa;
- termos que possam ajustar a taxa contratual, incluindo taxas variáveis;

- o pré-pagamento e a prorrogação do prazo; e

- os termos que limitam o acesso do Grupo a fluxos de caixa de ativos específicos (por exemplo, baseados na performance de um ativo).

O pagamento antecipado é consistente com o critério de pagamentos do principal e juros caso o valor do pré-pagamento represente, em sua maior parte, valores não pagos do principal e de juros sobre o valor do principal pendente - o que pode incluir uma compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato. Além disso, com relação a um ativo financeiro adquirido por um valor menor ou maior do que o valor nominal do contrato, a permissão ou a exigência de pré-pagamento por um valor que represente o valor nominal do contrato mais os juros contratuais (que também pode incluir compensação adicional razoável pela rescisão antecipada do contrato) acumulados (mas não pagos) são tratadas como consistentes com esse critério se o valor justo do pré-pagamento for insignificante no reconhecimento inicial.

Ativos financeiros - Mensuração subsequente e ganhos e perdas

Ativos financeiros a VJR	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. O resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado.
Ativos financeiros a custo amortizado	Esses ativos são subsequentemente mensurados ao custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. O custo amortizado é reduzido por perdas por *impairment*. A receita de juros e o *impairment* são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda na baixa é reconhecida no resultado.
Instrumentos de dívida a VJORA	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. A receita de juros calculada utilizando o método de juros efetivos e *impairment* são reconhecidos no resultado. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA. Na baixa, o resultado acumulado em ORA é reclassificado para o resultado.
Instrumentos patrimoniais a VJORA	Esses ativos são mensurados subsequentemente ao valor justo. Os dividendos são reconhecidos como ganho no resultado, a menos que o dividendo represente claramente uma recuperação de parte do custo do investimento. Outros resultados líquidos são reconhecidos em ORA e nunca são reclassificados para o resultado.

Passivos financeiros - classificação, mensuração subsequente e ganhos e perdas

Os passivos financeiros foram classificados como mensurados ao custo amortizado ou ao VJR. Um passivo financeiro é classificado como mensurado ao valor justo por meio do resultado caso for classificado como mantido para negociação, for um derivativo ou for designado como tal no reconhecimento inicial. Passivos financeiros mensurados ao VJR são mensurados ao valor justo e o resultado líquido, incluindo juros, é reconhecido no resultado. Outros passivos financeiros são subsequentemente mensurados pelo custo amortizado utilizando o método de juros efetivos. A despesa de juros, ganhos e

perdas cambiais são reconhecidos no resultado. Qualquer ganho ou perda na baixa também é reconhecido no resultado.

(iii) Baixa

Ativos financeiros

O Grupo baixa um ativo financeiro quando os direitos contratuais aos fluxos de caixa do ativo expiram, ou quando o Grupo transfere os direitos contratuais de recebimento aos fluxos de caixa contratuais sobre um ativo financeiro em uma transação na qual substancialmente todos os riscos e benefícios da titularidade do ativo financeiro são transferidos.

O Grupo não realizou, em 2018 e 2017, transações em que transfere ativos reconhecidos no balanço patrimonial, mas mantém todos ou substancialmente todos os riscos e benefícios dos ativos transferidos.

Passivos financeiros

O Grupo baixa um passivo financeiro quando sua obrigação contratual é retirada, cancelada ou expira. O Grupo também baixa um passivo financeiro quando os termos são modificados e os fluxos de caixa do passivo modificado são substancialmente diferentes, caso em que um novo passivo financeiro baseado nos termos modificados é reconhecido a valor justo.

Na baixa de um passivo financeiro, a diferença entre o valor contábil extinto e a contraprestação paga (incluindo ativos transferidos que não transitam pelo caixa ou passivos assumidos) é reconhecida no resultado.

(iv) Compensação

Os ativos ou passivos financeiros são compensados e o valor líquido apresentado no balanço patrimonial quando, e somente quando, o Grupo tenha atualmente um direito legalmente executável de compensar os valores e tenha a intenção de liquidá-los em uma base líquida ou de realizar o ativo e liquidar o passivo simultaneamente.

(g) Redução ao valor recuperável (*impairment*)

(i) *Ativos financeiros não derivativos*
I
Instrumentos financeiros e ativos contratuais

O Grupo reconhece provisões para perdas esperadas de crédito sobre:

- Ativos financeiros mensurados ao custo amortizado;

- Investimentos de dívida mensurados ao VJORA; e - ativos de contrato

As provisões para perdas com contas a receber de clientes e ativos de contrato são mensuradas a um valor igual à perda de crédito esperada para a vida inteira do instrumento.

Ao determinar se o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente desde o reconhecimento inicial e ao estimar as perdas de crédito esperadas, o Grupo considera informações razoáveis e passíveis de suporte que são relevantes e disponíveis sem custo ou esforço excessivo. Isso inclui informações e análises quantitativas e qualitativas, com base na experiência histórica do Grupo, na avaliação de crédito e considerando informações prospectivas (*forward-looking*).

O Grupo entende que o risco de crédito de um ativo financeiro aumentou significativamente para os casos onde já não há garantia de realização do ativo.

O Grupo considera um ativo financeiro como inadimplente quando:

- é pouco provável que o devedor pague integralmente suas obrigações de crédito ao Grupo, sem recorrer a ações como a realização da garantia (se houver alguma); ou

- o ativo financeiro estiver vencido ou a vencer após a entrega das chaves.

- As perdas de crédito esperadas para a vida inteira são as perdas esperadas com crédito que resultam de todos os possíveis eventos de inadimplemento ao longo da vida esperada do instrumento financeiro.

O período máximo considerado na estimativa de perda de crédito esperada é o período contratual máximo durante o qual o Grupo está exposto ao risco de crédito.

Mensuração das perdas de crédito esperadas

As perdas de crédito são mensuradas a valor presente com base em todas as insuficiências de caixa (ou seja, a diferença entre os fluxos de caixa devidos ao Grupo de acordo com o contrato e os fluxos de caixa que o Grupo espera receber).

Ativos financeiros com problemas de recuperação

Um ativo financeiro possui" problemas de recuperação" quando ocorrem um ou mais eventos com impacto prejudicial nos fluxos de caixa futuros estimados do ativo financeiro. Evidência objetiva de que ativos financeiros tiveram problemas de recuperação inclui os seguintes dados observáveis:

- inadimplência ou atraso após a entrega das chaves;

- atraso superior a 30 dias;

- dificuldades financeiras significativas do mutuário;

Apresentação da provisão para perdas de crédito esperadas no balanço patrimonial

A provisão para perdas para ativos financeiros mensurados pelo custo amortizado é deduzida do
valor contábil bruto dos ativos.

Baixa

O valor contábil bruto de um ativo financeiro é baixado quando o Grupo não tem expectativa razoável de recuperar o ativo financeiro em sua totalidade ou em parte. Com relação a clientes individuais, o Grupo adota a política de baixar o valor contábil bruto quando o ativo financeiro está vencido há 720 dias com base na experiência histórica de recuperação de ativos similares. O Grupo não espera nenhuma recuperação significativa do valor baixado. No entanto, os ativos financeiros baixados podem ainda estar sujeitos à execução de crédito para o cumprimento dos procedimentos do Grupo para a recuperação dos valores devidos.

(ii) Ativos não financeiros

O Grupo avalia, ao menos anualmente, se há alguma indicação de redução ao valor recuperável de (i) ativo imobilizado e (ii) ativo intangível - software. Em 2018 e 2017, não foram identificados indícios de que tais ativos possam ter sofrido desvalorização.

(h) Estoques

Estoque de terrenos a incorporar

Os estoques de terrenos são registrados pelo custo histórico de formação, que incluem todos os gastos correlacionados, diretamente vinculados e mensuráveis, inclusive operações de permuta calculadas pelo seu valor justo. Os terrenos podem ser adquiridos por meio de parcerias com os proprietários dos terrenos (permutas físicas e permutas financeiras).

Permuta física: O valor justo do terreno é registrado como um componente dos estoques, em contrapartida ao adiantamento de clientes, no momento da assinatura do instrumento particular ou quando as condições constantes nas cláusulas resolutivas do contrato forem satisfeitas. As receitas decorrentes de operações de permutas são apropriadas ao resultado ao longo do período de construção dos empreendimentos.

Permuta financeira: Nas permutas financeiras, o Grupo repassa aos vendedores do terreno uma percentagem sobre o valor das vendas. Esse valor é registrado como um componente do estoque de terrenos de imóveis a comercializar, em contrapartida a contas a pagar, no momento da assinatura do instrumento particular ou do contrato relacionado à referida transação.

Os estoques de terrenos a incorporar são classificados de acordo com a expectativa de lançamento do empreendimento. Caso o empreendimento, cujo terreno está atrelado, tenha expectativa de lançamento nos próximos 12 meses, o terreno é classificado no ativo circulante. Caso contrário, o terreno é classificado no ativo não circulante.

Estoques de imóveis em construção

Os estoques de imóveis em construção são demonstrados como parcela em estoque correspondendo ao custo incorrido das unidades ainda não comercializadas, ajustados ao valor líquido de realização, quando menor do que o custo incorrido. O custo compreende o custo de aquisição do terreno, gastos com projeto e legalização do empreendimento, materiais, mão de obra (própria ou contratada de terceiros) e outros custos de construção relacionados, incluindo o custo financeiro do capital aplicado (encargos financeiros de contas a pagar por aquisição de terrenos e das operações de financiamento, incorridos durante o período de construção, quando aplicável).

(i) Imobilizado

Reconhecimento e mensuração

Estão demonstrados ao valor de custo, deduzidos de depreciação e perda por redução ao valor recuperável acumulada, quando aplicável. São registrados como parte dos custos das imobilizações em andamento os custos de empréstimos capitalizados de acordo com a política contábil do Grupo. Tais imobilizações são classificadas nas categorias adequadas do imobilizado quando concluídas e prontas para o uso pretendido. A depreciação desses ativos inicia-se quando estes estão prontos para o uso pretendido na mesma base dos outros ativos imobilizados já em uso.

Quando partes significativas de um item do imobilizado têm diferentes vidas úteis, elas são registradas como itens separados (componentes principais) de imobilizado.

Quaisquer ganhos e perdas na alienação de um item do imobilizado são reconhecidos no resultado.

Custos subsequentes

Custos subsequentes são capitalizados apenas quando é provável que benefícios econômicos futuros associados com os gastos serão auferidos pelo Grupo.

Depreciação

A depreciação é calculada para amortizar o custo de itens do ativo imobilizado, líquido de seus valores residuais estimados, utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens. A depreciação é reconhecida no resultado. Ativos arrendados são depreciados pelo menor período entre a vida útil estimada do bem e o prazo do contrato, a não ser que seja razoavelmente certo que o Grupo obterá a propriedade do bem ao final do prazo de arrendamento. Terrenos não são depreciados.

As vidas úteis estimadas do ativo imobilizado são as seguintes:

- Benfeitoria em imóveis de terceiros _____5 anos
- Computadores e periféricos _____5 anos
- Móveis e utensílios _____10 anos
- Máquinas e equipamentos _____10 anos
- Veículos_____5 anos

Os métodos de depreciação, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

(j) Ativos intangíveis

Ativos intangíveis, com vida útil definida, adquiridos separadamente, são registrados ao custo, deduzido da amortização e das perdas por redução ao valor recuperável acumulada.

Os gastos com atividades de pesquisa são reconhecidos como despesa no período em que são incorridos. O ativo intangível gerado internamente resultante de gastos com desenvolvimento (ou de uma fase de desenvolvimento de um projeto interno) é reconhecido se, e somente se, demonstrado todas as condições previstas no item 57 do CPC 04 (R1) sobre ativo intangível.

O montante inicialmente reconhecido de ativos intangíveis gerados internamente corresponde à soma dos gastos incorridos desde quando o ativo intangível passou a atender aos critérios de reconhecimento mencionados anteriormente. Quando nenhum ativo intangível gerado internamente puder ser reconhecido, os gastos com desenvolvimento serão reconhecidos no resultado do período, quando incorridos.

Gastos subsequentes

Os gastos subsequentes são capitalizados somente quando eles aumentam os benefícios econômicos futuros incorporados ao ativo específico aos quais se relacionam. Todos os outros gastos são reconhecidos no resultado conforme incorridos.

Amortização

A amortização é calculada utilizando o método linear baseado na vida útil estimada dos itens, líquido de seus valores residuais estimados. A amortização é geralmente reconhecida no resultado.

Os métodos de amortização, as vidas úteis e os valores residuais são revistos a cada data de balanço e ajustados caso seja apropriado.

(k) Propriedade para investimento

A propriedade para investimento é inicialmente mensurada pelo custo e subsequentemente ao valor justo, sendo que quaisquer alterações no valor justo são reconhecidas no resultado.

Ganhos e perdas na alienação de uma propriedade para investimento (calculado pela diferença entre o valor líquido recebido na venda e o valor contábil do item) são reconhecidos no resultado.

Quando uma propriedade para investimento anteriormente reconhecida como ativo imobilizado é vendida, qualquer montante reconhecido em ajuste de avaliação patrimonial é transferido para lucros acumulados.

(l) Provisões

As provisões para garantia e provisão para ações judiciais (trabalhista, civil e tributária) são reconhecidas quando: (i) o Grupo tem uma obrigação presente ou não formalizada como resultado de eventos já ocorridos; (ii) é provável que uma saída de recursos seja necessária para liquidar a obrigação; e (iii) o valor puder ser estimado com segurança.

Quando houver uma série de obrigações similares, a probabilidade de liquidá-las é determinada levando-se em consideração a classe de obrigações como um todo. Uma provisão é reconhecida mesmo que a probabilidade de liquidação relacionada com qualquer item individual incluído na mesma classe de obrigações seja pequena.

As provisões são mensuradas pelo valor presente dos gastos que devem ser necessários para liquidar a obrigação, usando uma taxa antes dos efeitos tributários, a qual reflita as avaliações atuais de mercado do valor do dinheiro no tempo e dos riscos específicos da obrigação. O aumento da obrigação em decorrência da passagem do tempo é reconhecido como despesa financeira.

Provisões para riscos cíveis, trabalhistas e tributários

O Grupo é parte de diversos processos judiciais e administrativos. Provisões são constituídas para todas as contingências referentes a processos judiciais para os quais é provável que uma saída de recursos seja feita para liquidar a contingência/obrigação e uma estimativa razoável possa ser feita. A avaliação da probabilidade de perda inclui a avaliação das evidências disponíveis, a hierarquia das leis, as jurisprudências disponíveis, as decisões mais recentes nos tribunais e sua relevância no ordenamento jurídico, bem como a avaliação dos advogados externos. As provisões são revisadas e ajustadas para levar em conta alterações nas circunstâncias, tais como prazo de prescrição aplicável, conclusões de inspeções fiscais ou exposições adicionais identificadas com base em novos assuntos ou decisões de tribunais.

Provisão para manutenção de imóveis (Garantias)

O Grupo constitui provisão para garantia com a finalidade de cobrir gastos com reparos em empreendimentos durante o período previsto em seus contratos, com base no histórico de gastos incorridos.

A provisão é constituída em contrapartida do resultado (custo dos imóveis vendidos), à medida que os custos de unidades vendidas são incorridos. Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia. O prazo médio da garantia é de aproximadamente 5 anos após a entrega do empreendimento imobiliário.

(m) Tributação

O imposto de renda, a contribuição social e os impostos sobre vendas, correntes e diferidos, são reconhecidos no resultado, exceto quando correspondem a itens registrados em “Outros resultados abrangentes”, ou diretamente no patrimônio líquido, caso em que os impostos correntes e diferidos também são reconhecidos em “Outros resultados abrangentes” ou diretamente no patrimônio líquido, respectivamente.

As despesas com imposto de renda e contribuição social e com impostos sobre vendas representam as somas dos impostos correntes, diferidos e impostos com recolhimento diferido.

Impostos diferidos ativos e passivos são mensurados pelas alíquotas aplicáveis no período no qual se espera que o passivo seja liquidado ou o ativo seja realizado, com base nas alíquotas previstas na legislação tributária vigente no final de cada período de relatório, ou quando uma nova legislação tiver sido substancialmente aprovada. A mensuração dos impostos diferidos ativos e passivos reflete as consequências fiscais que resultariam da forma na qual a Empresa espera, no final de cada período de relatório, recuperar ou liquidar o valor contábil desses ativos e passivos.

Imposto de renda e contribuição social

Impostos correntes - A empresa adota, como facultado pela legislação fiscal vigente, o regime de caixa para apuração do resultado na incorporação imobiliária, sendo o resultado apurado utilizado na determinação do lucro tributável.

A provisão para imposto de renda e contribuição social está baseada no lucro tributável do exercício. O lucro tributável difere do lucro apresentado na demonstração do resultado, porque exclui receitas ou despesas tributáveis ou dedutíveis em outros exercícios, além de excluir itens não tributáveis ou não dedutíveis de forma permanente. A provisão para imposto de renda e contribuição social é calculada individualmente para cada empresa com base nas alíquotas vigentes no fim do exercício.

A BRZ apura o imposto de renda (IRPJ) e contribuição social (CSLL) com base no lucro real e ou patrimônio de afetação com RET ("Regime Especial de Tributação"), conforme detalhado abaixo:

- ***Lucro real –*** Adotado pela Empresa. Nesta sistemática, o IRPJ é calculado com base na alíquota de 15%, acrescida do adicional de 10% sobre o lucro tributável excedente a R$240 mil, e a CSLL é calculada pela alíquota de 9% sobre o lucro tributável, e consideram a compensação de prejuízos fiscais e base negativa de CSLL, limitada a 30% do lucro tributável em cada exercício fiscal;

- ***Regime Especial de Tributação (RET) –*** Adotado para todos os empreendimentos da BRZ. Conforme facultado pela Lei 12.024, de 27 de agosto de 2009, que alterou a Lei 10.931/2004, que instituiu o RET, foi

  feita a opção por submetê-los ao patrimônio de afetação e consequentemente ao RET. Para esses empreendimentos, o encargo consolidado referente ao IRPJ e a CSLL, a contribuição para financiamento da seguridade social – COFINS e programa de integração social – PIS, é calculado a alíquota global total de 4% sobre as receitas brutas (1% sobre as receitas brutas para os contratos elegíveis ao Programa Minha Casa Minha Vida - PMCMV, conforme limite estabelecido em lei, atualmente para empreendimentos cujo o preço de venda não seja superior a R$ 100 mil). A alíquota total para o IRPJ e CSLL é de 1,92% para o RET (0,47% para o RET – PMCMV dos empreendimentos cujo preço de venda não seja superior a R$ 100 mil).

Impostos diferidos

O imposto de renda e contribuição social diferidos ("impostos diferidos") são reconhecidos em sua totalidade, conforme descrito no "CPC 32 - Tributos sobre o Lucro", sobre as diferenças entre ativos e passivos reconhecidos para fins fiscais e correspondentes valores compreendidos nas demonstrações financeiras e são determinados considerando as alíquotas (e leis) vigentes na data de preparação das

demonstrações financeiras e aplicáveis quando o respectivo imposto de renda e contribuição social forem realizados.

Os impostos diferidos ativos são reconhecidos somente na extensão em que seja provável que existirá base tributável positiva para a qual as diferenças temporárias possam ser utilizadas e os prejuízos fiscais possam ser compensados. A recuperação do saldo dos impostos diferidos ativos é revisada no final de cada exercício e, quando não for provável que lucros tributários futuros estarão disponíveis para permitir a recuperação de todo o ativo, ou parte dele, o saldo do ativo é ajustado de forma a refletir o montante que se espera que seja recuperado.

Impostos sobre as receitas - A receita é apresentada líquida de impostos sobre as vendas (PIS e COFINS). Para fins de cálculo do PIS e da COFINS, a alíquota total é de 9,25% no lucro real, 3,65% no lucro presumido, 2,08% no RET e 0,53% no RET - PMCMV.

8) NOVAS NORMAS E INTERPRETAÇÕES CONTÁBEIS, JÁ EMITIDAS E AINDA NÃO ADOTADAS

Uma série de novas normas serão efetivas para exercícios iniciados após 1º de janeiro de 2018. O Grupo não adotou essas alterações na preparação destas demonstrações financeiras. Entre as normas que ainda não estão em vigor, espera-se que o CPC 06 (R2) não tenha um impacto material nas demonstrações financeiras do Grupo no período de aplicação inicial.

(a) CPC 06 (R2) – Arrendamentos

O Grupo deverá adotar o CPC 06(R2) - Arrendamentos a partir de 1º de janeiro de 2019. O Grupo avaliou o potencial impacto que a aplicação inicial do CPC 06 (R2) terá sobre as demonstrações financeiras consolidadas, conforme descrito abaixo. Os impactos reais da adoção da norma a partir de 1º de janeiro de 2019 poderão mudar, mas em avaliação prévia, por se tratarem de arrendamentos de prazo curto ou valores baixos, não impactarão significativamente as demonstrações financeiras individuais e consolidadas do Grupo.

O CPC 06(R2) introduz um modelo único de contabilização de arrendamentos no balanço patrimonial para arrendatários. Um arrendatário reconhece um ativo de direito de uso que representa o seu direito de utilizar o ativo arrendado e um passivo de arrendamento que representa a sua obrigação de efetuar pagamentos do

arrendamento. Isenções estão disponíveis para arrendamentos de curto prazo e itens de baixo valor. A contabilidade do arrendador permanece semelhante à norma atual, isto é, os arrendadores continuam a classificar os arrendamentos em financeiros ou operacionais.

O CPC 06(R2) substitui as normas de arrendamento existentes, incluindo o CPC 06(R1) Operações de Arrendamento Mercantil e o ICPC 03 - Aspectos Complementares das Operações de Arrendamento Mercantil.

(i) ***Transição***

O Grupo pretende aplicar o CPC 06(R2) inicialmente em 1º de janeiro de 2019, utilizando a abordagem retrospectiva modificada. Portanto, o efeito cumulativo da adoção do CPC 06(R2) será reconhecido como um ajuste no saldo de abertura dos lucros acumulados em 1º de janeiro de 2019, sem atualização das informações comparativas, se os efeitos forem materiais.

(b) Outras normas

As seguintes normas alteradas e interpretações não deverão ter um impacto significativo nas demonstrações financeiras consolidadas do Grupo.

- ICPC 22 Incerteza sobre Tratamentos de Tributos sobre o Lucro.
- Características de Pré-Pagamento com Remuneração Negativa (Alterações no CPC 48).

- Investimento em Coligada, em Controlada e em Empreendimento Controlado em Conjunto (Alterações no CPC 18(R2)).

9) MUDANÇAS NAS PRINCIPAIS POLÍTICAS CONTÁBEIS

Pronunciamento	Descrição	Vigência
CPC 48 – Instrumentos financeiros	Correlação às normas internacionais de contabilidade - IFRS 9 - estabelece requerimentos para reconhecer e mensurar ativos financeiros, passivos financeiros e alguns contratos de compra ou venda de itens não financeiros. Esta norma substitui o CPC 38 Instrumentos Financeiros: Reconhecimento e Mensuração.	Exercícios anuais iniciados a partir de 1º de janeiro de 2018.

Como resultado da adoção do CPC 48, o Grupo adotou as alterações consequentes ao CPC 26 Apresentação de Demonstrações Financeiras, que exigem que a redução ao valor recuperável dos ativos financeiros seja apresentada em linha separada na demonstração do resultado.

Anteriormente, a abordagem do Grupo era incluir a redução ao valor recuperável de contas a receber em outras despesas. Consequentemente, o Grupo reclassificou as perdas por redução ao valor recuperável de R$ 215 nas demonstrações financeiras consolidadas, e R$205 nas demonstrações financeiras da controladora, reconhecidas pelo CPC 38, de 'outras despesas' para 'perdas por redução ao valor recuperável de créditos ' na demonstração dos resultados para o exercício findo em 31 de dezembro de 2017. As perdas

por redução ao valor recuperável de outros ativos financeiros são apresentadas na rubrica de “despesas financeiras”, similar à apresentação no CPC 38, e não apresentadas separadamente na demonstração do resultado devido a considerações sobre materialidade, caso aplicável.

Adicionalmente, o Grupo adotou as alterações consequentes ao CPC 40 – Instrumentos Financeiros: Evidenciação, que são aplicadas às divulgações em 2018, mas que, em geral, não foram aplicadas à informação comparativa.

(i) Classificação e mensuração de ativos financeiros e passivos financeiros

O CPC 48 contém três principais categorias de classificação para ativos financeiros: mensurados ao custo amortizado, VJORA e VJR. A classificação de ativos financeiros de acordo com o CPC 48 é geralmente baseada no modelo de negócios no qual um ativo financeiro é gerenciado e em suas características de fluxos de caixa contratuais. O CPC 48 elimina as categorias antigas do CPC 38 de títulos mantidos até o vencimento, empréstimos e recebíveis e disponíveis para venda.

O CPC 48 retém em grande parte os requerimentos existentes no CPC 38 para a classificação e mensuração de passivos financeiros. A adoção do CPC 48 não teve um efeito significativo nas políticas contábeis do Grupo relacionadas a passivos financeiros.

Para uma explicação de como o Grupo classifica e mensura os instrumentos financeiros e contabiliza os ganhos e perdas relacionados conforme o CPC 48, veja Nota explicativa 7.
A tabela a seguir e as notas explicativas abaixo explicam as categorias de mensuração originais no CPC 38 e as novas categorias de mensuração do CPC 48 para cada classe de ativos e passivos financeiros do Grupo em 1º de janeiro de 2018. O efeito da adoção do CPC 48 sobre os valores contábeis dos ativos financeiros em 1º de janeiro de 2018 está relacionado apenas aos novos requerimentos de redução ao valor recuperável.

	Nota	**Consolidado – em 1º de janeiro de 2018**			
		Classificação original de acordo com CPC 38	**Nova classificação de acordo com o CPC 48**	**Valor contábil original de acordo com o CPC 38**	**Novo valor contábil de acordo com o CPC 48**
Contas a receber e outros recebíveis	11	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado	54.256	51.004
Caixa e bancos	10	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado	43.555	43.555
Aplicações financeiras	10	Valor justo por meio do resultado	VJR	52.123	52.123
Empréstimos bancários	18	Outros passivos financeiros	Custo amortizado	60.881	60.881
Contas a pagar	19	Outros passivos financeiros	Custo amortizado	16.585	16.585
Imóveis a pagar	21	Outros passivos financeiros	Custo amortizado	8.354	8.354

	Nota	Controladora – em 1º de janeiro de 2018			
		Classificação original de acordo com CPC 38	**Nova classificação de acordo com o CPC 48**	**Valor contábil original de acordo com o CPC 38**	**Novo valor contábil de acordo com o CPC 48**
Contas a receber e outros recebíveis	11	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado	17.400	16.364
Caixa e bancos	10	Empréstimos e recebíveis	Custo amortizado	9.732	9.732
Aplicações financeiras	10	Valor justo por meio do resultado	VJR	15.657	15.657
Empréstimos bancários	18	Outros passivos financeiros	Custo amortizado	14.504	14.504
Contas a pagar	19	Outros passivos financeiros	Custo amortizado	8.026	8.026
Imóveis a pagar	21	Outros passivos financeiros	Custo amortizado	8.354	8.354

As contas a receber de clientes por incorporação de imóveis que eram classificados como empréstimos e recebíveis de acordo com o CPC 38 agora são classificados ao custo amortizado. Um aumento de R$ 3.252 (consolidado) e R$1.036 (controladora) na provisão para *impairment* destes recebíveis foi reconhecido no saldo de abertura de lucros acumulados em 1 º de janeiro de 2018 na transição para o CPC 48.

A tabela a seguir reconcilia os valores contábeis dos ativos financeiros sob o CPC 38 aos valores contábeis de acordo com o CPC 48 na transição para o CPC 48 em 1º de janeiro de 2018.

	Consolidado			
	Valor conforme CPC 38 em 31 de dezembro de 2017	**Reclassificação**	**Remensuração**	**Valor conforme CPC 48 em 1º de janeiro de 2018**
Caixa e equivalentes de caixa: *Empréstimos e recebíveis*	95.678	-	-	95.678
Clientes por incorporação de imóveis: *Empréstimos e recebíveis*	54.256	-	(3.252)	51.004

	Controladora			
	Valor conforme CPC 38 em 31 de dezembro de 2017	**Reclassificação**	**Remensuração**	**Valor conforme CPC 48 em 1º de janeiro de 2018**
Caixa e equivalentes de caixa: *Empréstimos e recebíveis*	25.389	-	-	25.389
Clientes por incorporação de imóveis: *Empréstimos e recebíveis*	17.400	-	(1.036)	16.692

(ii) *Impairment* de ativos financeiros

O CPC 48 substitui o modelo de 'perdas incorridas' do CPC 38 por um modelo de 'perdas de crédito esperadas'. O novo modelo de redução ao valor recuperável aplica-se aos ativos financeiros mensurados ao custo amortizado, ativos de contratos e instrumentos de dívida mensurados ao VJORA, mas não a investimentos

em instrumentos patrimoniais. Nos termos do CPC 48, as perdas de crédito são reconhecidas mais cedo do que no CPC 38 – Veja a nota explicativa 7 (f).

Espera-se que as perdas por redução ao valor recuperável de ativos incluídos no escopo do modelo de redução ao valor recuperável do CPC 48 aumentem e tornem-se mais voláteis. A aplicação dos requisitos de redução ao valor recuperável do CPC 48 em 1º de janeiro de 2018 levou ao reconhecimento de uma provisão adicional para redução ao valor recuperável, conforme segue:

Provisão para perda em 31 de dezembro de 2017 de acordo com o CPC 38	**Consolidado**
	1.798
Impairment adicional reconhecido em 1º de janeiro de 2018 em:	3.252
Contas a receber de clientes e outras contas a receber em 31 de dezembro de 2017	5.050
Provisão para perda em 1º de janeiro de 2018 de acordo com o CPC 48	**5.050**

Provisão para perda em 31 de dezembro de 2017 de acordo com o CPC 38	**Controladora**
	307
Impairment adicional reconhecido em 1º de janeiro de 2018 em:	1.036
Contas a receber de clientes e outras contas a receber em 31 de dezembro de 2017	1.343
Provisão para perda em 1º de janeiro de 2018 de acordo com o CPC 48	**1.343**

Informações adicionais sobre como o Grupo mensura a provisão para *impairment* estão descritas na Nota explicativa 7 (g).

(iii) Transição

O Grupo optou por não reapresentar informações comparativas dos períodos anteriores com relação aos requisitos de classificação e mensuração (incluindo a redução ao valor recuperável).

As diferenças nos valores contábeis dos ativos e passivos financeiros decorrentes da adoção do CPC 48 foram reconhecidas em lucros acumulados e reservas em 1º de janeiro de 2018. Dessa forma, as informações apresentadas para 2017 não refletem os requisitos do CPC 48, mas sim do CPC 38.

10) Caixa e equivalentes de caixa

	Consolidado		Controladora	
	2018	**2017**	**2018**	**2017**
Caixa	96	68	64	46
Bancos - conta movimento	45.605	43.487	34.885	9.686
Aplicações financeiras	93.824	52.123	66.014	15.657
Caixa e equivalentes de caixa	**139.525**	**95.678**	**100.964**	**25.389**

Os valores das aplicações financeiras, em sua grande maioria são Fundos de Investimento e Certificados de Depósitos Bancários – CDBs, em operações diretamente com instituições financeiras de primeira linha.

O Grupo tem por política aplicar seus recursos em instrumentos financeiras de natureza conservadora e de alta liquidez. Estas aplicações financeiras têm rendimento atrelado ao Certificado de Depósito Interbancário (CDI), com remuneração que varia entre 75% e 106% do CDI, conforme natureza e prazo de cada instrumento.

11) Clientes por incorporação de imóveis

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Clientes a receber por incorporação de imóveis (a)				
Clientes por incorporação de imóveis	103.608	49.644	71.294	15.309
Perda estimada na realização de créditos	(4.984)	(1.798)	(914)	(307)
Ajuste a valor presente	(884)	-	(660)	-
	97.740	47.846	69.720	15.002
Contas a receber por prestação de serviço				
Intermediação imobiliária	7.279	2.417	7.261	2.398
	105.019	50.264	76.981	17.400
Circulante	89.689	46.145	64.886	15.500
Não circulante	15.330	4.119	12.095	1.900

(a) Em decorrência dos critérios de reconhecimento de receita, o saldo de contas a receber das unidades vendidas e ainda não concluídas não está integralmente refletido nas demonstrações financeiras, uma vez que o seu registro é limitado à parcela da receita reconhecida contabilmente, líquida das parcelas já recebidas. Na nota 25.1 são apresentados os saldos a receber não reconhecidos nas demonstrações financeiras.

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, o Grupo não constituiu nenhuma provisão para distrato de clientes por entender que os saldos de contas a receber de vendas de unidades imobiliárias são totalmente realizáveis.

Para reconhecimento contábil dos resultados auferidos nas operações imobiliárias realizadas são adotadas as práticas descritas na nota 7 (a) e sintetizado abaixo:

• As contas a receber foram registradas até o montante das operações imobiliárias executadas no exercício, incluindo a respectiva receita financeira pelas condições descritas acima, quando aplicável;

• O ajuste a valor presente representa a parcela relativa aos juros a serem apropriados em exercícios futuros, de acordo com o regime de competência de exercícios e é realizado para apurar as receitas pelo seu valor justo, sendo suas reversões reconhecidas no resultado do exercício na rubrica de receita de incorporação imobiliária,

no período pré-chaves, e na rubrica de receitas financeiras, no período pós entrega das chaves;

• Os recebimentos superiores aos saldos de contas a receber reconhecidos foram registrados como adiantamentos de clientes no passivo e estão demonstrados na nota 20.

• As receitas de vendas são apropriadas ao resultado à medida que a construção avança, adotando o método chamado de "POC", "percentual de execução ou percentual de conclusão" de cada empreendimento, conforme descrito na nota 7 (a). Os custos de terrenos e de construção inerentes às respectivas incorporações das unidades vendidas são apropriados ao resultado quando incorridos.

Riscos de crédito e de mercado, e perdas por redução ao valor recuperável

A exposição do Grupo a riscos de crédito e de mercado e perdas por redução ao valor recuperável relacionadas ao 'Contas a receber de clientes por incorporação imobiliária está divulgada na nota explicativa 29.

Segue abaixo a movimentação da provisão para risco de crédito para os exercícios findos em 31 de dezembro de 2018 e de 2017:

	2018	2017	2018	2017
Saldo inicial	(1.798)	(1.583)	(307)	(158)
Adoção inicial CPC 48	(3.252)	-	(1.036)	-
Adições	(2.745)	(215)	(708)	(149)
Recebimentos / reversões	2.810	-	1.137	-
Saldo final	**(4.984)**	**(1.798)**	**(914)**	**(307)**

12) Estoques

Representado pelo estoque de terrenos a incorporar, imóveis concluídos e imóveis em construção conforme demonstrados a seguir:

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Estoque de terrenos	15.760	806	15.760	806
Imóveis concluídos	307	2.264	307	1.284
Imóveis em construção	39.381	25.157	38.667	16.482
Adiantamento a fornecedores	11.267	2.931	5.113	1.110
Encargos financeiros capitalizados	192	2.727	184	940
Total	**66.907**	**33.885**	**60.032**	**20.622**
Circulante	54.640	33.885	47.765	20.622
Não circulante	12.267	-	12.267	-

O Grupo possui compromissos de construção de unidades permutadas, relativas à aquisição de terrenos, contabilizados com base no valor justo das unidades permutadas na data da aquisição. Em 31 de dezembro de 2018, o saldo de obrigações com terrenos adquiridos por intermédio de permuta totaliza R$33.086 (R$16.479 em 2017) no consolidado, e R$29.459 (R$8.666 em 2017) na sua controladora (Nota 20).

Conforme Nota 18, o saldo de encargos financeiros capitalizados em 31 de dezembro de 2018 foi de R$192 (R$2.727 em 2017) no consolidado, e R$184 (R$940 em 2017) na controladora.

13) Partes relacionadas

a) Operações com pessoal-chave da Administração

A remuneração de pessoal-chave da Administração compreende:

	2018	2017
Remuneração fixa e variável	12.333	5.075
Total de Remuneração fixa e variável	**12.333**	**5.075**

A remuneração do pessoal-chave da Administração do Grupo inclui somente salários, uma vez que não remunera com benefícios não monetários ou contribuições para um plano de benefício definido pós-emprego do pessoal-chave da Administração.

(i) **Principais transações com o pessoal-chave da Administração**

O valor das transações e saldos em aberto referentes à transações com pessoal-chave da Administração e entidades sobre as quais possuem controle e influência significativa está apresentado anteriormente.

Ocasionalmente, diretores do Grupo ou suas entidades relacionadas podem comprar produtos do Grupo. Essas compras são realizadas sob os mesmos termos e condições disponíveis a outros empregados ou clientes.

b) Outras transações com partes relacionadas

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Ativo				
Créditos junto a sócios de Empreendimentos (a)				
Créditos com SCPs	-	-	27.958	-
Total ativo com partes relacionadas	**-**	**-**	**27.958**	**-**
Passivo				
Créditos junto a sócios de Empreendimentos (a)				
Débito com SCP's	(2.974)	(5.991)	**(34.846)**	(6.942)
Obrigações por adiantamento de recebimentos	-	-	**(11.666)**	(8.619)
Total passivo com partes relacionadas	**(2.974)**	**(5.991)**	**(46.512)**	**(15.561)**
Ativo (Passivo)	**(2.974)**	**(5.991)**	**(18.554)**	**(15.561)**

Créditos e débitos juntos a sócios de empreendimentos

O Grupo realiza operações com alguns parceiros de empreendimentos, geralmente acionistas não controladores das referidas SCPs. Essas operações se liquidam no encerramento da construção.

Conta corrente com empreendimentos

Tais operações são exclusivamente relacionadas ao aporte de recursos para a construção, sobre as quais não incide remuneração.

14) Propriedade para investimento

A BRZ recebeu como parte de pagamento de créditos junto a terceiros, um imóvel rural localizado no município de Presidente Olegário – MG, avaliado por peritos independentes, em R$ 4.450 em 31 de dezembro de 2017. Em 2018, foi realizada a baixa do montante anteriormente registrado em propriedade para investimento, a título de distribuição de dividendos.

O valor justo da propriedade para investimento foi determinado por avaliadores imobiliários externos independentes, com qualificação profissional adequada e reconhecida, e experiência recente na localidade e na categoria da propriedade que está sendo avaliada. Os avaliadores independentes fornecem o valor justo da carteira da propriedade para investimento da Empresa a cada ano.

15) Investimentos em controladas

A movimentação dos investimentos no final do exercício encerrado em 31 de dezembro de 2018 está assim apresentada:

Controladas	Participação	01/01/2018	(Dividendos) / Aportes	Equivalência patrimonial	2018
PORTAL JARDIM DO SOL II	68%	2.275	(519)	-	1.756
PORTAL PEDRA DE JADE	86%	1.354	(1.265)	(179)	(90)
PORTAL CAMINHOS DO MAR	68%	987	-	-	987
PORTAL CAMINHO DOS LAGOS	50%	2.110	(318)	-	1.792
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	50%	412	(3.451)	2.392	(648)
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	50%	1.561	(18)	-	1.543
PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS	50%	3.595	-	-	3.595
PORTAL PRIMAVERA	50%	3.186	-	-	3.186
PORTAL DOS RUBIS	90%	-	(451)	1.533	1.083
PORTAL DOS CRISTAIS	90%	-	(690)	-	(690)
PORTAL DAS SAFIRAS	90%	-	(584)	778	194
PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS	94%	10.603	(4.623)	3.418	9.398
PORTAL DALIAS DO CAMPO	94%	5.148	(4.010)	8.060	9.198
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	-	(1.011)	2.705	1.695
PORTAL RECANTO DAS CAMOMILAS	68%	-	(2.204)	3.720	1.516
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	-	(4.022)	8.293	4.270
Total		31.231	(23.166)	30.720	38.785

Controladas	Participação	01/01/2017	(Dividendos) / Aportes	Equivalência patrimonial	2017
PORTAL JARDIM DO SOL I	68.00%	-	(6.467)	6.467	-
PORTAL JARDIM DO SOL II	68.00%	3.844	(1.170)	(399)	2.275
PORTAL CAMINHOS DO MAR	68.11%	-	961	26	987
PORTAL CAMINHO DOS LAGOS	50.00%	2.505	(537)	142	2.110
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	50.00%	105	(2.735)	3.042	412
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	50.00%	2.486	(303)	(622)	1.561
PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS	50.00%	6.441	(6.360)	3.514	3.595
PORTAL PRIMAVERA	50.00%	123	241	2.822	3.186
PORTAL DOS CRISTAIS	90.00%	-	271	(271)	-
PORTAL DOS RUBIS	90.00%	4.604	(5.207)	5.446	4.843
PORTAL DAS SAFIRAS	90.00%	1.932	(5.154)	6.998	3.776
PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS	94.00%	36	6.792	3.775	10.603
PORTAL DALIAS DO CAMPO	94.00%	672	1.687	2.789	5.148
PORTAL PEDRA DE JADE	86.21%	127	(268)	1.495	1.354
Total		**22.875**	**(18.249)**	**35.224**	**39.850**

Em 31 de dezembro de 2018 e 2017, 100% dos ativos do Grupo estão inseridos na estrutura de segregação patrimonial, conforme estabelecido pela lei 10.931/04.

O Sumário dos balanços patrimoniais das controladas em 31 de dezembro de 2018 está assim apresentado:

		Balanço Patrimonial 2018				
		Ativo		Passivo		
Empresas controladas	Participação	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
PORTAL JARDIM DO SOL I	68%	85	1.704	11	-	1.779
PORTAL JARDIM DO SOL II	68%	1.183	2	683	501	-
PORTAL PEDRA DE JADE	86%	3.261	683	3.699	246	-
PORTAL CAMINHOS DO MAR	68%	620	427	10	-	1.036
PORTAL CAMINHO DOS LAGOS	50%	1.126	4.194	-	-	5.320
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	50%	488	3.049	2.395	451	691
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	50%	819	466	15	-	1.271
PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS	50%	3	1.512	14	-	1.501
PORTAL PRIMAVERA	50%	37	4.258	37	-	4.258
PORTAL DOS RUBIS	90%	459	2.575	720	2.314	-
PORTAL DOS CRISTAIS	90%	1.724	5.346	-	7.070	-
PORTAL DAS SAFIRAS	90%	2.681	5.457	2.998	5.140	-
PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS	94%	7.474	9.824	7.049	481	9.770
PORTAL DALIAS DO CAMPO	94%	14.318	7.391	7.207	4.683	9.819
PORTAL RECANTO DAS PÉTALAS	84%	15.616	906	12.511	1.815	2.196
PORTAL RECANTO DAS CAMOMILAS	68%	10.772	1.289	3.313	6.478	2.269
PORTAL TULIPAS DO CAMPO	84%	14.720	694	9.703	864	4.847
Total		75.386	49.776	50.366	30.042	44.756

O Sumário dos balanços patrimoniais das controladas em 31 de dezembro de 2017 está assim apresentado:

		Balanço Patrimonial 2017				
		Ativo		Passivo		
Empresas controladas	Participação	Circulante	Não circulante	Circulante	Não circulante	Patrimônio líquido
PORTAL JARDIM DO SOL I	68,00%	2.857	152	2.145	6	858
PORTAL JARDIM DO SOL II	68,00%	2.173	66	60	3	2.176
PORTAL CAMINHOS DO MAR	68,11%	4.539	-	178	-	4.360
PORTAL CAMINHO DOS LAGOS	50,00%	1.253	41	11	1	1.283
PORTAL CAMINHO DAS PEDRAS	50,00%	1.980	115	49	5	2.041
PORTAL SOLAR DAS TURQUESAS	50,00%	2.038	46	400	2	1.683
PORTAL SOLAR DAS AMETISTAS	50,00%	8.077	479	1.075	19	7.462
PORTAL PRIMAVERA	50,00%	36.451	355	31.556	593	4.657
PORTAL DOS CRISTAIS	90,00%	-	38	-	2	36
PORTAL DOS RUBIS	90,00%	4.363	4.968	8.573	758	-
PORTAL DAS SAFIRAS	90,00%	6.083	4.068	9.443	708	-
PORTAL CAMPO DOS HIBISCOS	94,00%	22.498	254	11.557	351	10.844
PORTAL DALIAS DO CAMPO	94,00%	13.624	245	2.740	5.804	5.325
PORTAL PEDRA DE JADE	86,21%	10.284	37	8.917	330	1.073
Total		116.220	10.864	76.704	8.582	41.798

16) Imobilizado

	Consolidado					
	Benfeitorias	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Computadores	Total
Custo						
Em 1º de janeiro de 2017	346	67	112	179	145	849
Adições	-	21	91	146	263	521
Baixas ou Alienações	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2017	**346**	**88**	**203**	**325**	**408**	**1.370**
Em 1º de janeiro de 2018	346	88	203	325	408	1.370
Adições	-	197	270	183	445	1.095
Baixas ou Alienações	-	-	-	(145)	-	(145)
Em 31 de dezembro 2018	**346**	**285**	**474**	**363**	**853**	**2.320**
Depreciação acumulada						
Em 1º de janeiro de 2017	6	9	21	108	53	197
Depreciação	69	8	17	46	55	195
Baixas ou Alienações	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2017	**75**	**17**	**38**	**154**	**108**	**392**
Em 1º de janeiro de 2018	75	17	38	154	108	392
Depreciação	69	16	33	83	129	331
Baixas ou Alienações	-	-	-	(132)	-	(132)
Em 31 de dezembro de 2018	**144**	**33**	**72**	**105**	**238**	**591**
Valor contábil líquido						
Em 31 de dezembro de 2017	**271**	**71**	**165**	**172**	**300**	**978**
Em 31 de dezembro de 2018	**202**	**252**	**402**	**258**	**615**	**1.729**

O valor residual, vida útil e métodos de depreciação foram revisados no encerramento do exercício social, não tendo ocorrido modificações. Os ativos estão sujeitos as análises periódicas sobre deterioração ("*impairment*").

	Controladora					
	Benfeitorias	Máquinas e equipamentos	Móveis e utensílios	Veículos	Computadores	Total
Custo						
Em 1º de janeiro de 2017	345	53	112	179	137	827
Adições	-	35	91	146	271	543
Baixas ou Alienações	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2017	**345**	**88**	**204**	**326**	**408**	**1.371**
Em 1º de janeiro de 2018	345	88	204	326	408	1.371
Adições	-	107	212	183	408	910
Baixas ou Alienações	-	-	-	(145)	-	(145)
Em 31 de dezembro 2018	**345**	**195**	**416**	**363**	**816**	**2.136**
Depreciação acumulada						
Em 1º de janeiro de 2017	6	9	21	108	53	197
Depreciação	69	8	17	46	55	195
Baixas ou Alienações	-	-	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2017	**75**	**17**	**38**	**154**	**108**	**392**
Em 1º de janeiro de 2018	75	17	38	154	108	392
Depreciação	69	10	29	83	116	307
Baixas ou Alienações	-	-	-	(132)	-	(132)
Em 31 de dezembro de 2018	**144**	**27**	**68**	**105**	**224**	**568**
Valor contábil líquido						
Em 31 de dezembro de 2017	**271**	**71**	**165**	**172**	**300**	**978**
Em 31 de dezembro de 2018	**201**	**168**	**348**	**258**	**593**	**1.568**

17) Intangível

	Consolidado e Controladora			
Custo	**Licença de uso de Software**	**Direiro de uso de aeronave**	**Outros intangíveis**	**Total**
Em 1º de janeiro de 2017	206	-	1	207
Adições	777	-	-	777
Baixas ou Alienações	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2017	**985**	**-**	**1**	**985**
Em 1º de janeiro de 2018	985	-	1	985
Adições	63	1.095	-	1.158
Baixas ou Alienações	-	-	-	-
Em 31 de dezembro 2018	**1.047**	**1.095**	**1**	**2.143**
Armotização acumulada				
Em 1º de janeiro de 2017	27	-	-	27
Amortização	39		-	39
Baixas ou Alienações	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2017	**66**	**-**	**-**	**66**
Em 1º de janeiro de 2018	66	-	-	66
Amortização	50	91	-	141
Baixas ou Alienações	-	-	-	-
Em 31 de dezembro de 2018	**116**	**91**	**-**	**207**
Valor contábil líquido				
Em 31 de dezembro de 2017	**918**	**-**	**1**	**919**
Em 31 de dezembro de 2018	**931**	**1.004**	**1**	**1.936**

Referem-se aos gastos com aquisição e implantação de sistemas de informação e licenças para utilização de software, amortizado no prazo de cinco anos (20% ao ano).

O Grupo pratica, para os ativos intangíveis com vida definida, amortização ao longo de sua vida útil econômica, os quais são avaliados em relação à perda por redução ao valor recuperável sempre que houver indicação de perda de valor econômico do ativo. O período e o método de amortização para um ativo intangível com vida definida são revisados no mínimo ao final de cada exercício social.

18) Empréstimos

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Financiamentos à produção	108.482	60.881	81.878	14.504
Total de empréstimos	108.482	60.881	81.878	14.504

Financiamentos à produção

Os empréstimos de Apoio à Produção (valor contratado) representam o valor de financiamento que a Caixa Econômica Federal poderá disponibilizar à construtora, inerente às unidades imobiliárias ainda não vendidas. Os recursos são específicos para aplicação na construção dos empreendimentos e são liberados à medida da execução da obra, proporcionalmente às unidades ainda não vendidas. Eles são liquidados à medida que os clientes assinam os contratos de financiamento, diretamente com a Caixa Econômica Federal. A partir deste momento, a dívida passa a ser uma obrigação do cliente para com o banco e a BRZ responsável pela execução da obra, com o consequente recebimento das medições mensais das obras. Sobre esses empréstimos incidem juros pré-fixados de 8,30% ao ano.

As despesas financeiras de empréstimos, financiamentos são capitalizadas ao custo de cada construção de empreendimentos e terrenos, de acordo com a utilização dos recursos, e apropriadas ao resultado do exercício na proporção das unidades vendidas, conforme demonstrado a seguir. A tabela abaixo apresenta resumo das despesas e encargos financeiros e a parcela capitalizada.

Tais financiamentos estão garantidos por fiança dos sócios e frações do terreno em construção

Abaixo demonstramos a apresentação dos custos financeiros incidentes sobre os empréstimos demonstramos anteriormente, assim como a respectiva classificação:

		Consolidado		Controladora	
	Nota	2018	2017	2018	2017
Total dos encargos financeiros	*26*	7.721	1.522	3.345	3.609
Encargos financeiros capitalizados	*12*	192	2.727	184	940
Despesas financeiras		7.912	4.250	3.530	4.549

19) Fornecedores

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Fornecedores nacionais	18.939	14.771	13.705	7.037
Custos provisionados por serviços prestados	7.301	1.814	3.552	989
Total de fornecedores	**26.240**	**16.585**	**17.257**	**8.026**

20) Adiantamentos de clientes

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Adiantamento por recebimentos	37	10.138	5	646
Adiantamentos por permutas	33.086	16.480	29.459	8.666
Total Adiantamento de clientes (Circulante)	**33.123**	**26.618**	**29.464**	**9.312**

Adiantamentos por recebimentos

Nas vendas de unidades não concluídas, os recebimentos superiores ao valor das receitas de vendas apropriadas são registrados na rubrica “Adiantamentos de clientes”, classificados no passivo circulante e não circulante, conforme demonstrado acima, de acordo com a expectativa de execução da obra. Estes saldos são representados em moeda nacional e não tem incidência de encargos financeiros.

Adiantamentos por permutas

Os saldos de adiantamentos por permutas referem-se a compromissos assumidos na compra de terrenos em estoque para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo que a liquidação ocorre ao longo da evolução da obra até a entrega das unidades imobiliárias concluídas, de acordo com o contrato.

Vários contratos de permuta imobiliária possuem cláusulas que permitem a resolução sem qualquer ônus para a Empresa, caso determinadas condições não sejam atendidas e ou alcançadas. Estas condições abrangem principalmente a obtenção das aprovações legais, municipais ou estaduais (registro de
incorporação, alvará de construção, etc.), viabilidade técnica e comercial dos empreendimentos e obtenção de financiamento para construção.

21) Imóveis a pagar

Demonstra as contas a pagar decorrentes da aquisição de terrenos para incorporação de empreendimentos imobiliários, sendo os próprios terrenos parte da garantia, sem previsão de encargos incidentes sobre os respectivos valores.

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Obrigações por compra de terrenos	15.828	8.355	8.101	1.288
Total de Obrigações por compra de terrenos	15.828	8.355	8.101	1.288
Circulante	3.564	2.749	609	1.288
Não circulante	12.264	5.606	7.492	-

22) Provisão para riscos

A Empresa é parte em ações judiciais e processos administrativos, perante tribunais e órgãos governamentais, decorrentes do curso normal de suas operações, envolvendo questões tributárias e trabalhistas, aspectos cíveis e outros assuntos. Desta forma, mantém provisão, em montante suficiente, para cobertura nas ações em andamento, com expectativa de prováveis desembolsos de caixa, para isso constituiu provisão no montante de R$259 em 31 dezembro de 2018, para o consolidado (R$581 em 2017; R$424 em 2016), e R$58 para a controladora (R$387 em 2017; R$424 em 2016).

	Saldo inicial	Adições	Reversões / Pagamentos	Saldo final
Cível	13	8	(1)	19
Trabalhista	412	199	(48)	562
31 de dezembro 2017	424	207	(50)	581
Consolidado				
Cível	19	23	(32)	11
Trabalhista	562	438	(751)	248
31 de dezembro 2018	581	461	(784)	259

Com base em informações de seus assessores legais, na análise das ações em curso e no histórico de soluções dos processos, a Administração da Empresa acredita que as provisões constituídas, relativas aos riscos prováveis, estão demonstradas em montante suficiente para cobrir as perdas estimadas, suficientes para que a decisão final nas ações não venha a impactar substancialmente a sua posição patrimonial.

O Grupo está envolvido em outros processos tributários, cíveis e trabalhistas surgidos no curso normal dos seus negócios, os quais, na opinião da Administração e de seus assessores legais, possuem expectativa de perda classificada como possível. Em 31 de dezembro de 2018, os valores aproximados são: de trabalhista R$258 e cível R$317. Consequentemente, nenhuma provisão foi constituída para eventualmente fazer face ao eventual desfecho desfavorável destes.

23) Provisão para garantias

A empresa oferece garantia limitada de cinco anos contra problemas na construção, em cumprimento à legislação brasileira. De forma a suportar este compromisso, sem impacto nos exercícios futuros, e propiciar a adequada contraposição entre receitas e custos, para cada empreendimento em construção foram efetuadas provisões em bases estimadas, considerando o percentual de 1% sobre o valor geral de vendas. Essa estimativa é baseada em médias históricas e são revisadas anualmente.

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Provisão para garantias	12.999	9.008	8.969	5.707
Total de provisão para garantias	12.999	9.008	8.969	5.707
Circulante	3.760	1.409	3.069	994
Não circulante	9.239	7.599	5.900	4.713

Eventuais saldos remanescentes não utilizados da provisão são revertidos após o prazo contratual da garantia.

24) Patrimônio líquido

(a) Capital Social

O capital social, totalmente subscrito e integralizado, é de R$ 15.000, dividido em 15.000.000 (quinze milhões) de cotas, no valor unitário de R$ 1,00 (Um real) cada.

(b) Reservas de lucros e distribuições

O Contrato Social não especifica obrigatoriedade de valor mínimo de distribuição. Os lucros não distribuídos ficam retidos na Reserva de lucros, enquanto não houver deliberação específica para distribuição ou aumento de capital.

25) Receita operacional líquida

A seguir demonstramos a conciliação entre a receita bruta e a receita líquida apresentada na demonstração do resultado:

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Receita por incorporação imobiliária	459.937	267.983	239.259	55.532
Receita por permuta	44.060	25.287	25.574	5.357
Receita por prestação de serviços	3.420	-	3.420	-
Ajuste a valor presente	(884)	-	(660)	-
Receita bruta total	506.532	293.270	267.592	60.889
Impostos sobre vendas	(10.994)	(5.899)	(5.696)	(1.239)
Vendas canceladas	-	(506)	-	(110)
Receita operacional líquida	495.538	286.865	261.896	59.541

A receita bruta de vendas de unidades imobiliárias em construção está deduzida do AVP (ajuste a valor presente), de acordo com as normas vigentes descritas no CPC 12 e também pela orientação do OCPC 01(R1) item 33 e 34. O Grupo utiliza uma taxa média de desconto de contas a receber de 6,49% a.a.

25.1 Vendas contratadas de imóveis (consolidado)

	2018	2017
Vendas contratadas a incorrer	156.432	147.950
Custos a incorrer para as vendas contratadas (*)	(99.305)	(91.671)
Lucro bruto	**57.127**	**56.279**

(*) Não contempla efeitos inflacionários futuros, impostos sobre vendas, encargos financeiros e custos de manutenção.

26) Custos e despesas por natureza

O Grupo optou por apresentar a demonstração do resultado consolidado por função e apresenta, a seguir, o detalhamento por natureza:

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Custos de terrenos, construção e manutenção	(178.072)	(84.810)	(75.419)	(22.536)
Consultorias e serviços	(101.949)	(84.087)	(57.227)	(12.582)
Salários, encargos e benefícios	(47.642)	(26.527)	(35.814)	(14.677)
Utilidades (água, energia e outros)	(20.490)	(9.366)	(12.134)	(4.736)
Comissões, marketing e publicidade	(21.177)	(23.547)	(11.195)	(5.242)
Aluguel	(13.123)	(4.572)	(7.657)	(1.129)
Encargos financeiros	(7.721)	(1.522)	(3.345)	(3.609)
Despesas tributárias	(1.242)	(745)	(536)	(636)
Depreciação e amortização	(472)	(96)	(448)	(234)
Outras	(9.535)	(5.286)	(5.671)	2.351
Total de custos e despesas	(401.422)	(240.558)	(209.447)	(63.030)
Classificados como:				
Custo dos imóveis vendidos	(348.755)	(196.828)	(184.522)	(51.416)
Despesas gerais e administrativas	(28.273)	(20.398)	(10.694)	(6.521)
Despesas com vendas	(24.394)	(23.332)	(14.232)	(5.093)
Total de custos e despesas	(401.422)	(240.558)	(209.447)	(63.030)

Os encargos financeiros incorridos referentes aos empréstimos e financiamentos à produção estão contabilizados nas rubricas de imóveis em construção de acordo com o OCPC 01(R1). Em 31 de dezembro de 2018 e 31 de dezembro de 2017 foram reconhecidos no resultado, na rubrica de custos de imóveis vendidos, o montante de R$ 7.684 e R$ 1.522, respectivamente. Esses encargos financeiros são apropriados ao resultado em decorrência das vendas.

27) Resultado financeiro

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Receitas financeiras				
Rendimentos de aplicações financeiras	3.641	2.645	1.798	599
Outras receitas financeiras	219	76	62	72
	3.860	2.721	1.861	671
Despesas financeiras				
Juros pagos a fornecedores	(33)	(79)	(32)	(18)
Despesas bancárias	(78)	(443)	(77)	(90)
Outras despesas financeiras	(235)	(149)	(169)	(122)
	(346)	(671)	(278)	(230)
Resultado financeiro líquido	3.514	2.050	1.583	441

28) Imposto de renda e contribuição social

A composição das despesas com imposto de renda e contribuição social nos períodos encerrados em 31 de dezembro de 2018 e 2017 demonstra a diferença temporal entre o regime de caixa utilizado pelas SCPs tributadas pelo RET (Regime Especial de Tributação), e a provisão de imposto sobre o saldo de contas a receber. Tal diferença encontra-se resumida a seguir:

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Resultado antes do imposto de renda e contribuição social	96.959	48.868	84.444	30.871
Imposto de renda e contribuição social a alíquota de 34%	34%	34%	34%	34%
Despesa estimada com imposto de renda e contribuição social	(32.966)	(16.615)	(28.711)	(10)
Empresas tributadas pelo Lucro Real				
Adições e exclusões	(89.241)	(48.868)	(48.364)	35.193
Adição (exclusão) equivalência patrimonial	-	-	(30.702)	(35.224)
Base de tributação	7.718	-	5.378	-
Despesa com IRPJ e CSLL do exercicio	(2.624)	-	(1.829)	-
Empresas tributadas pelo RET (4%)				
Base de tributação	503.832	276.813	264.669	56.937
Alíquotas aplicáveis ao Regime especial de tributação	1,92%	1,92%	1,92%	1,92%
Despesa com imposto	(9.674)	(5.315)	(5.082)	(1.093)
Despesa com imposto diferido	3.635	-	2.281	-
Despesa com IRPJ e CSLL RET corrente	(6.039)	(5.315)	(2.801)	(1.093)
Composição das despesas no resultado				
Despesa com IRPJ e CSLL do exercicio	(2.624)	-	(1.829)	-
Despesa com IRPJ e CSLL RET	(9.674)	(5.315)	(5.082)	(1.093)
	(12.298)	(5.315)	(6.910)	(1.093)
Alíquota efetiva	13%	11%	8%	4%

O Grupo (controladora) possui saldo de prejuízo fiscal para o imposto de renda e base negativa para a contribuição social, sobre os quais não foram constituídos tributos diferidos ativos por não haver perspectiva

de realização através de lucros tributáveis futuros devido à sua característica de holding. Devido ao regime de tributação das SCP´s (RET), as mesmas não apresentam diferenças temporárias.

29) Gerenciamento do capital, de riscos e instrumentos financeiros

(a) Gerenciamento do Capital

O Grupo administra seu capital, para assegurar a continuidade de suas atividades normais, ao mesmo tempo em que maximiza o retorno a todas as partes interessadas ou envolvidas em suas operações, por meio da otimização do saldo das dívidas e do patrimônio.

A Administração revisa, periodicamente, a estrutura de capital da BRZ. Como parte dessa revisão, a Administração considera o custo de capital, a liquidez dos ativos, os riscos associados a cada classe de capital e o grau de endividamento.

O Grupo não tem a prática de operar com derivativos ou quaisquer outros ativos que apresentem características especulativas. Em 31 de dezembro de 2018 e de 2017, a BRZ não possui instrumentos financeiros não contabilizados, bem como não possuía instrumentos financeiros derivativos.

O Grupo monitora o capital usando um índice de alavancagem representado pela 'dívida líquida', dividido pelo 'patrimônio líquido'. A dívida líquida é calculada como o saldo de empréstimos somando-se as obrigações a pagar por imóveis adquiridos (conforme apresentado no balanço patrimonial), menos caixa e equivalentes de caixa. O 'patrimônio líquido' é composto pelo total do patrimônio líquido.

A política do Grupo é manter esse índice abaixo de 2,00. O índice de alavancagem do Grupo em 31 de dezembro de 2018 é apresentado a seguir:

	Consolidado		Controladora	
	2018	2017	2018	2017
Empréstimos + Imóveis a pagar	124.310	69.236	89.979	15.792
Menos: Caixa e equivalentes de caixa	139.525	95.678	100.964	25.389
Dívida Líquida (caixa líquido)	(15.216)	(26.442)	(10.985)	(9.597)
Total do Patrimônio líquido	103.974	54.351	139.054	54.351
Índice de alavancagem em 31 de dezembro	(0,15)	(0,49)	(0,08)	(0,18)

O Grupo não está sujeito a nenhum requerimento externo sobre a dívida, exceto pelas obrigações contratuais.

Categorias de instrumentos financeiros

	Nota	Consolidado		Controladora	
		2018	2017	2018	2017
Ativos financeiros:					
Custo amortizado		150.720	93.819	111.930	27.132
- Clientes por incorporação de imóveis	11	105.019	50.264	76.981	17.400
- Caixa e equivalentes de caixa	10	45.701	43.555	34.949	9.732
Valor justo por meio do resultado - VJR		93.824	52.123	66.014	15.657
Aplicações financeiras	10	93.824	52.123	66.014	15.657
Passivos financeiros:					
Custo amortizado		150.549	85.821	107.236	23.818
- Empréstimos	18	108.482	60.881	81.878	14.504
- Fonecedores	19	26.240	16.585	17.257	8.026
- Imóveis a pagar	23	15.828	8.355	8.101	1.288

(b) Gerenciamento dos riscos financeiros

O Grupo possui exposição para os seguintes riscos resultantes de instrumentos financeiros:
— Risco de crédito (veja (b)(ii));
— Risco de liquidez (veja (b)(iii)); e
— Risco de mercado (veja (b)(iv)).

(i) Estrutura de gerenciamento de risco

O Conselho de Administração do Grupo tem a responsabilidade global sobre o estabelecimento e supervisão da estrutura de gerenciamento de risco. O Conselho de Administração estabeleceu que a responsabilidade pelo desenvolvimento e acompanhamento das políticas de gerenciamento de risco do Grupo é da Diretoria, que o faz por meio de análises de relatórios financeiros, previsões de fluxo de caixa e reuniões semanais de acompanhamento de performance e gerenciamento de risco.

(ii) Risco de crédito

O risco de crédito nas atividades operacionais do Grupo, principalmente com relação a contas a receber, é administrado por normas de aceitação de clientes, análise de crédito e estabelecimento de limites por cliente. Não há concentração de clientes, o que restringe a exposição ao risco de crédito. Adicionalmente, o Grupo constituiu provisão para perda esperada de crédito, conforme nota explicativa 7 (g).

(iii) Risco de liquidez

Risco de liquidez é o risco de que o Grupo irá encontrar dificuldades em cumprir as obrigações associadas com seus passivos financeiros que são liquidados com pagamentos em caixa ou com outro ativo financeiro. A abordagem do Grupo na Administração da liquidez é de garantir, na medida do possível, que sempre terá liquidez suficiente para cumprir com suas obrigações no vencimento, tanto em condições normais como de estresse, sem causar perdas inaceitáveis ou risco de prejudicar a reputação do Grupo.

O Grupo busca manter o nível de seu 'Caixa e equivalentes de caixa' e outros investimentos com mercado ativo em um montante superior às saídas de caixa para liquidação de passivos cíclicos para os próximos 60
dias, e financeiros em sua totalidade. O índice de investimentos sobre saídas de caixa era de 1,65 em 31 de dezembro de 2018 (2017: 1,58).

Exposição ao risco de liquidez

A seguir, estão os vencimentos contratuais de passivos financeiros na data da demonstração financeira. Esses valores são brutos e não-descontados, e incluem pagamentos de juros contratuais e excluem o impacto dos acordos de compensação.

31 de dezembro de 2018	Consolidado						
Em milhares de reais	Valor contábil	Fluxos de caixa contratuais					
		Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos	Mais que 5 anos
Empréstimos bancários	108.482	108.482	18.080	90.402	-	-	-
Fornecedores	26.240	26.240	26.240	-	-	-	-
Imóveis a pagar	15.828	15.828	594	2.970	6.132	6.132	

31 de dezembro de 2018	Controladora						
Em milhares de reais	Valor contábil	Fluxos de caixa contratuais					
		Total	2 meses ou menos	2-12 meses	1-2 anos	2-5 anos	Mais que 5 anos
Empréstimos bancários	81.878	81.878	13.646	68.232	-	-	-
Fornecedores	17.257	17.257	17.257	-	-	-	-
Imóveis a pagar	8.101	8.101	102	507	3.746	3.746	-

O Grupo apresenta ativos financeiros (essencialmente representados por caixa e equivalentes de caixa e clientes por incorporação de imóveis) em níveis que considera adequados para honrar com compromissos decorrentes de suas atividades operacionais.

Conforme apresentado na nota explicativa nº 18, os empréstimos bancários representam adiantamentos de recebíveis, que serão liquidados a medida que são transferidos para os clientes por vendas de imóveis junto à Caixa Econômica Federal, representando portanto, baixo risco de liquidez.

(iv) Risco de mercado

Risco de mercado é o risco de que alterações nos preços de mercado - tais como taxas de câmbio, taxas de juros e preços de ações - irão afetar os ganhos do Grupo ou o valor de seus instrumentos financeiros. O objetivo do gerenciamento de risco de mercado é gerenciar e controlar as exposições a riscos de mercado, dentro de parâmetros aceitáveis, e ao mesmo tempo otimizar o retorno.

O Grupo está sujeito a riscos normais do mercado em está situado, principalmente em decorrência de alterações nas taxas de juros e índices de correção monetária.

Análise de sensibilidade

A Empresa e suas controladas apresentam análise de sensibilidade para cada tipo de risco de mercado originado por instrumentos financeiros e considerados relevantes pela Administração, ao qual a Empresa esteja exposta na data de encerramento de cada exercício.

A exposição se dá apenas com relação às variações dos índices pós-fixados que afetam tanto a receita financeira decorrente das aplicações financeiras quanto à despesa financeira decorrente dos empréstimos.

Portanto, os instrumentos financeiros ativos do Grupo estão livres de risco relevantes já que eles são remunerados à taxa do CDI e os empréstimos e financiamentos são atrelados à variação da TR acrescida de spread fixo, no caso de financiamento à produção (SFH), Para fazer a análise de sensibilidade, o Grupo se baseou em projeções do mercado financeiro para o ano de 2019, considerando Cenário I, Cenário II, e Cenário III.

O Cenário I corresponde às taxas de juros apuradas na data acima e, na avaliação da Administração, é o cenário mais provável de se realizar nas datas de vencimento de cada uma das operações. Para os Cenários II e III, considerou-se uma elevação de 25% e 50%, respectivamente, nas variáveis de risco. O impacto positivo ou negativo está demonstrado a seguir:

Indicadores	Ativo	Passivo	Ativo (Passivo) Exposto	Taxa Efetivo no exercício findo em 31/12/18	Taxa anual estimada 2019 (*)	Variação entre taxas para cada cenário	Efeito financeiro total estimado
Cenário provável							
CDI	139.525	-	139.525	6,41%	6,55%	0,14%	195
IGP-M	105.019	-	105.019	7,54%	3,45%	-4,09%	(4.295)
							(4.100)
Cenário I							
CDI	139.525	-	139.525	6,41%	4,91%	-1,50%	(2.089)
IGP-M	105.019	-	105.019	7,54%	2,59%	-4,95%	(5.201)
							(7.290)
Cenário II							
CDI	139.525	-	139.525	6,41%	3,28%	-3,14%	(4.374)
IGP-M	105.019	-	105.019	7,54%	1,73%	-5,82%	(6.107)
							(10.481)

Conforme requerido pelo CPC 40(R1), a Administração entende que as taxas anuais estimadas apresentadas nos cenários prováveis acima, refletem o cenário razoavelmente possível para o ano de 2019.

30) SEGUROS

O Grupo adota política de seguros que considera, principalmente, a concentração de riscos e sua relevância, levando-se em consideração a natureza de suas atividades e a orientação de seus assessores. A cobertura dos seguros, para 31 de dezembro de 2018, cobre a execução das obras nas seguintes modalidades:

Modalidde	Tipo de cobertura	Importância segurada
Infra não incidente	Garante a execução dos serviços de rede não incidentes de água e esgoto, que atenderão ao projeto de construção dos empreendimentos.	5.975
Riso de engenharia, término de obras e pós entrega	Garante, durante o período de construção do empreendimento, indenização decorrente de danos causados à obra, tais como: incêndio, queda de raio, roubo, dentre outras coberturas específicas de instalações e montagens no local, objeto do seguro.	
	Seguro garantia de entrega de obra (SGEO), garante ao segurado a retomada da obra sinistrada e contratada de um construtor substituto para conclusão da obra.	1.002.901

31) TRANSAÇÕES QUE NÃO ENVOLVEM CAIXA OU EQUIVALENTES DE CAIXA

Durante os exercícios de 2018 e 2017, a Empresa e suas controladas realizaram as seguintes atividades de investimentos não envolvendo caixa, portanto, essas não estão refletidas na demonstração dos fluxos de caixa:

	Nota	Consolidado		Controladora	
		2018	**2017**	**2018**	**2017**
- Aumento de capital proveniente de capitalização de reservas de lucro	24	11.000	-	11.000	-
- Distribuição de lucro por meio de propriedade para investimento	14	4.350	-	4.350	-

32) EVENTOS SUBSEQUENTES

Em abril de 2019, os Sócios aprovaram a alteração da natureza jurídica, e consequentemente a razão social da BRZ Empreendimentos e Construções Ltda. Para BRZ Empreendimentos e Construções S.A.

*****

DIRETORIA

EDUARDA CAMPOS TOLENTINO

Sócia-Diretora

MARCOS ROGÉRIO ALMEIDA DUTRA

Diretor Administrativo - Financeiro

CONTADOR

GUILHERME ROSA DIAS

Contador CRC-MG 107.240