

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM
GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS**

Pelo presente "*Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças*" ("Contrato"), na melhor forma de direito, é celebrado nesta data entre as seguintes partes ("Partes"):

De um lado, como fiduciantes:

PB CACHOEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 07, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 10.476.603/0001-18, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE n.º 35.222.853.661 sob o NIRE n.º 35.217.454.223, neste ato representada na forma de seu contrato social ("PB Cachoeira");

PB 04 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 05, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.446.929/0001-00, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE n.º 35300361709 sob o NIRE n.º 35.227.592.572, neste ato representada na forma de seu contrato social ("PB 04");

PB INDAIATUBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 06, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.464.114/0001-46, com seus atos constitutivos devidamente registrados JUCESP sob o NIRE n.º 35.222.803.982, neste ato representada na forma de seu contrato social ("PB Indaiatuba" e em conjunto com a PB Cachoeira e a PB 04, "Fiduciantes");

De outro lado, como credor fiduciário representando os interesses da comunhão dos titulares das Debêntures (conforme definido abaixo) ("Debenturistas"):

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., instituição financeira, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social ("Agente Fiduciário", sendo as Fiduciantes e o Agente Fiduciário doravante denominados em conjunto como "Partes" e individual e indistintamente como "Parte").

SP - 160062B5v1



246734

Handwritten signatures and initials, including a large '1' and a '2'.



E como interveniente-anuente:

PROPERTY BRASIL S.A., sociedade por ações sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 03, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.395.731/0001-37, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE n.º 35300361709, neste ato representada na forma de seu estatuto social ("Companhia");

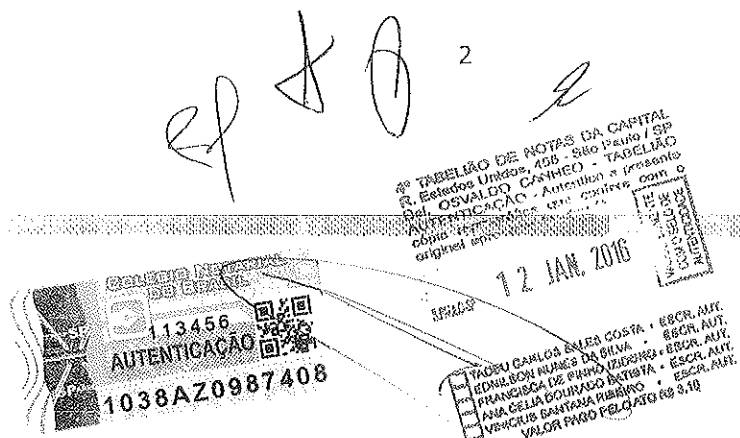


246734

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Assembleia Geral Extraordinária dos acionistas da Companhia, realizada em 15 de dezembro de 2015, aprovou, dentre outras matérias, as condições da emissão de 143.000 (cento e quarenta e três mil) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, da 2ª (segunda) emissão da Companhia, no valor total de R\$143.000.000,00 (cento e quarenta e três milhões de reais) ("Debêntures" e "Emissão", respectivamente), para distribuição pública com esforços restritos de colocação, nos termos da Lei n.º 6.385, de 7 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei de Valores Mobiliários"), da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada ("Instrução CVM 476") e conforme o disposto no artigo 59, caput e parágrafo primeiro da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações" e "Oferta Restrita", respectivamente);
- (ii) com base na aprovação mencionada acima foi celebrado em 15 de dezembro de 2015 o "*Instrumento Particular de Escritura da 2ª (segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Property Brasil S.A.*", entre a Companhia e o Agente Fiduciário ("Escritura de Emissão");
- (iii) em garantia das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido), foram ou serão constituídas, conforme o caso, em benefício dos Debenturistas, as seguintes garantias: **(a)** Alienação Fiduciária (conforme definida abaixo); **(b)** alienação e transferência da propriedade fiduciária, do domínio resolúvel e da posse indireta de imóveis localizados nas cidades de **(i)** Bragança Paulista; **(ii)** Guarujá; **(iii)** Itatiba; e **(iv)** Atibaia, Estado de São Paulo, e registrado sob as matrículas indicadas no anexo I ao instrumento, de propriedade da **(a)** Terras de Bragança Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.621.611/0001-82 ("Terras de Bragança"); **(b)** PB Guarujá Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.476.603/0001-18 ("PB Guarujá"); **(c)** PB Itatiba Desenvolvimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.342.288/0001-36 ("PB Itatiba"); **(d)** Espírito Santo Itatiba II Desenvolvimento

SP - 16006285v1



Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.896.406/0001-10 ("ES Itatiba II"); (e) PB Itatiba III Desenvolvimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.895.680/0001-75 ("PB Itatiba III"); (f) PB Itatiba IV Desenvolvimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.790.382/0001-46 ("PB Itatiba IV" e, em conjunto com a Terras de Bragança, PB Guarujá, PB Itatiba, PB Itatiba II e PB Itatiba III, as "SPEs"), incluindo todas as suas acessões, construções, benfeitorias e instalações, presentes e futuras, constituída por meio de cada "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças" celebrado entre as SPEs, o Agente Fiduciário e a Companhia ("Alienação Fiduciária de Imóvel SPEs"); (c) Penhor de parte das Quotas de emissão da Terras de Bragança e da Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda. de titularidade da Companhia, constituída em 29 de dezembro de 2015 nos termos dos "Instrumento Particular de Penhor de Quotas e Outras Avenças", celebrados entre a Companhia e o Agente Fiduciário ("Penhor de Quotas"); e (d) cessão fiduciária de determinadas contas, constituída por meio do "Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Direitos Sobre Contas e Outras Avenças", a ser celebrado entre a Companhia, o Agente Fiduciário e a Terras de Bragança Participações Ltda. ("Cessão Fiduciária", e em conjunto com a Alienação Fiduciária de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Imóveis SPEs e o Penhor de Quotas, as "Garantias");



246734

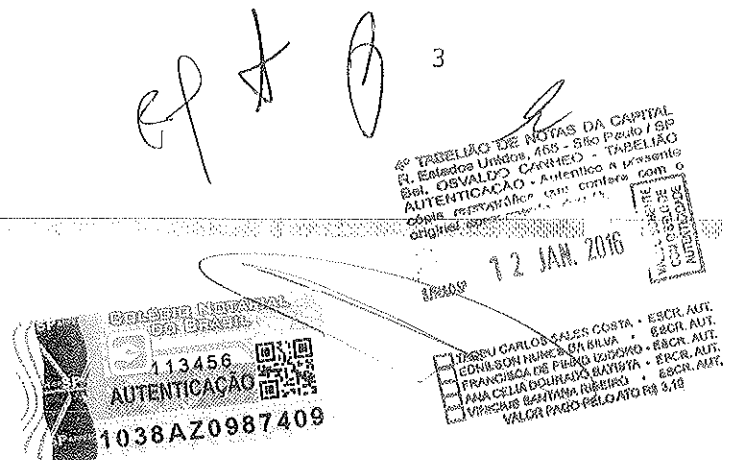
- (iv) as Fiduciantes desejam, pelo presente Contrato, alienar fiduciariamente os Imóveis (conforme abaixo definidos), como garantia ao fiel, pontual e integral cumprimento pela Companhia das Obrigações Garantidas (conforme abaixo definido); e
- (v) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as Cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato, que será regido pelas seguintes Cláusulas e condições:

1. CLÁUSULA PRIMEIRA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

1.1. A fim de garantir o integral, fiel e pontual pagamento e cumprimento das obrigações da Companhia, principais e acessórias, no seu vencimento original ou antecipado, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, perante os Debenturistas no âmbito da Emissão, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento das Debêntures, abrangendo a sua amortização, Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Companhia no âmbito da Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando,

SP - 16006285v1



encargos moratórios, multas, penalidades, indenizações, despesas, custas judiciais ou extrajudiciais, honorários arbitrados em juízo, comissões e demais encargos contratuais e legais previstos, bem como a remuneração do Agente Fiduciário e todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Debenturistas decorrentes das Debêntures ("Obrigações Garantidas"), conforme descritas e caracterizadas no Anexo I deste Contrato, de acordo com as normas legais e regulamentares aplicáveis, incluindo, mas não se limitando ao artigo 66-B da Lei n.º 4.728, de 14 de julho de 1965 ("Lei 4.728"), conforme alterada, o Decreto Lei n.º 911, de 1º de outubro de 1969, conforme alterado, aos artigos 22 e seguintes da Lei n.º 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei n.º 9.514") e aos artigos 1.361 e seguintes, 1.421, 1.425, 1.426, 1.435 e 1.436 da Lei n.º 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), as Fiduciantes alienam e transferem a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta ("Alienação Fiduciária"), em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições, os imóveis de sua titularidade localizados na Cidade de Indaiatuba, Estado de São Paulo, e registrados sob as matrículas n.º 77.960, 77.961, 77.962 e 70.752 do Oficial de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Indaiatuba, Estado de São Paulo, e devidamente descritos e caracterizados no Anexo II a este Contrato ("Imóveis"), incluindo todas as suas acessões, construções, benfeitorias e instalações, presentes e futuras, de modo que, com a constituição da propriedade fiduciária, haverá o desdobramento da posse dos Imóveis, tornando-se os Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, possuidores indiretos dos Imóveis, sem quaisquer reservas ou restrições.

1.1.1. Os Imóveis foram adquiridos pelas Fiduciantes nos termos dispostos no Anexo II, em atendimento ao disposto no artigo 24, inciso IV, da Lei n.º 9.514.

1.1.2. A transferência da titularidade fiduciária dos Imóveis, pelas Fiduciantes aos Debenturistas, entra em vigor na presente data e vigorará até o efetivo e integral cumprimento da totalidade das Obrigações Garantidas.

1.2. A presente Alienação Fiduciária abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, benfeitorias, expansões, construções e instalações nele já realizadas ou a serem realizadas, e vigorará pelo prazo necessário ao pagamento integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária e juros, permanecendo íntegra até que sejam cumpridas integralmente as Obrigações Garantidas.

1.3. Qualquer acessão ou benfeitoria introduzida nos Imóveis, independentemente da espécie ou natureza, incorporar-se-á automaticamente ao mesmo,

SP - 16006285v1



246734

ef 40

4

4º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 466 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CASHEO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico e apresento
Cópia registrada em 11/10/16

12 JAN. 2016



TAB. CARLOS BALZA COSTA - ESCR. AUT.
EDNILSON RODRIGUES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PAUO DIODORO - ESCR. AUT.
JANA CELIA DOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
VENEZIA SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALER PAGO PELA AUT. R\$ 3,75

independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo sobre tais acessões ou benfeitorias o presente ônus, não podendo as Fiduciárias ou qualquer terceiro invocar direito de indenização ou de retenção, não importando a que título ou pretexto.

1.4. Não será devida qualquer compensação pecuniária ao Agente Fiduciário em razão da Alienação Fiduciária de que trata este Contrato.

1.5. A Alienação Fiduciária dos Imóveis não implica a transferência para o Agente Fiduciário de qualquer das obrigações ou responsabilidades que cabem às Fiduciárias permanecendo estas como únicas responsáveis pelas obrigações e pelos deveres que lhe são imputáveis na forma da lei e deste Contrato (inclusive custos de transferência dos Imóveis por força da execução deste Contrato).

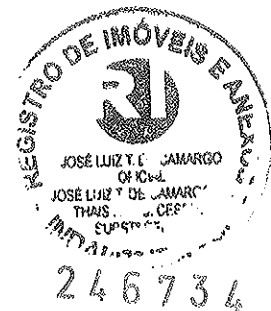
1.6. A descrição das Obrigações Garantidas prevista neste Contrato visa meramente atender critérios legais e não restringe de qualquer forma ou modifica, sob qualquer aspecto, os direitos dos Debenturistas, no âmbito da Emissão. As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Escritura de Emissão, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e concordar.

2. CLÁUSULA SEGUNDA – FORMALIDADES, REGISTROS E NOTIFICAÇÕES

2.1. Em até 07 (sete) Dias Úteis da celebração deste Contrato, bem como com relação à celebração de qualquer aditivo subsequente deste Contrato, as Fiduciárias e/ou a Companhia deverão levar a prenotação ou a averbação este Contrato e/ou seus respectivos aditivos, conforme o caso, às custas e despesas exclusivas da Companhia e/ou das Fiduciárias, no Oficial de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Indaiatuba, Estado de São Paulo, devendo fornecer o comprovante ao Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis contados da referida prenotação, aplicando-se esta mesma regra em caso de celebração de futuros aditivos a este Contrato.

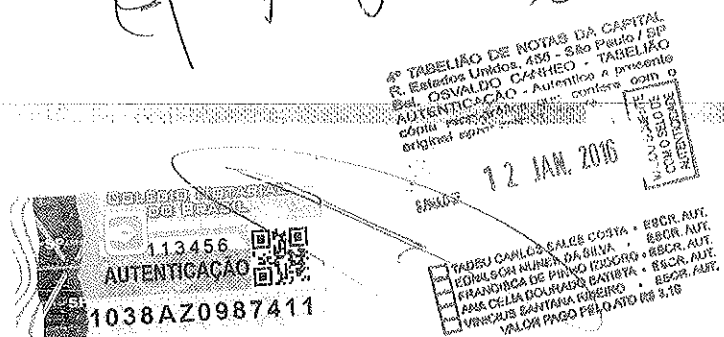
2.1.1. As Fiduciárias e/ou a Companhia deverá(ão), em até 30 (trinta) dias contados da prenotação, comprovar ao Agente Fiduciário o registro do presente Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, aplicando-se esta mesma regra em caso de celebração de futuros aditivos a este Contrato.

2.1.2. O prazo para registro previsto na Cláusula 2.1.1 acima será prorrogado automaticamente, sem a necessidade de assembleia geral de Debenturistas, por mais 30 (trinta) dias, desde que as Fiduciárias comprovem ao Agente Fiduciário que: (i) todas as exigências formuladas por qualquer dos Oficiais de Registro de Imóveis das circunscrições imobiliárias competentes estão sendo cumpridas tempestivamente; (ii)



SP - 16006285v1

Handwritten signature and the number 5.



solicitou o registro no prazo indicado e houve atraso do Cartório de Registro de Imóveis competente em realizar o registro; ou (iii) o Cartório de Registro de Imóveis competente está em greve ou com os serviços suspensos por qualquer motivo.

2.1.3. Após o deferimento do registro, no mesmo prazo acima especificado, a Companhia deverá apresentar ao Agente Fiduciário certidão de matrícula atualizada dos imóveis alienados constando o registro da presente Alienação Fiduciária.

2.2. As Fiduciantes e a Companhia se obrigam a manter a averbação da Alienação Fiduciária em plena vigência e efeito perante o Cartório de Registro de Imóveis competente até o adimplemento integral das Obrigações Garantidas.

2.3. Caso as Fiduciantes e/ou a Companhia não realizem o registro acima descrito, o Agente Fiduciário fica desde já autorizado e constituído de todos os poderes, de forma irrevogável e irretroatável, para, em nome das Fiduciantes e da Companhia, como seu bastante procurador, promover a prenotação e o registro deste Contrato e de seus aditivos, às expensas da Companhia e/ou das Fiduciantes, nos termos dispostos nos artigos 653, 684 e parágrafo 1º do artigo 661 do Código Civil.

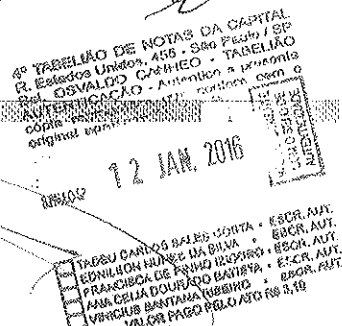
2.3.1. Todos e quaisquer custos, emolumentos, despesas, tarifas e/ou tributos dos registros previstos neste Contrato serão de responsabilidade única e exclusiva da Companhia. Não obstante, o Agente Fiduciário deverá, caso as Fiduciantes e a Companhia não o façam no prazo estipulado no presente Contrato, sem prejuízo de caracterizar inadimplemento por parte das Fiduciantes e da Companhia, e às custas da Companhia, providenciar os registros e demais formalidades aqui previstas, em até 5 (cinco) Dias Úteis, em nome das Fiduciantes e da Companhia, as quais reconhecem desde já como sendo líquidas, certas e exigíveis as notas de débito que venham a ser emitidas pelo Agente Fiduciário para pagamento dos custos e/ou despesas correspondentes. A Companhia deverá reembolsar o Agente Fiduciário por tais custos e/ou despesas no prazo de até 15 (quinze) dias contados de sua comprovação, valores esses que se constituem título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585, inciso II, da Lei 5.869, de 11 de janeiro de 1.973 ("Código de Processo Civil"), e do artigo 784, inciso II, da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme aplicável ("Novo Código de Processo Civil").

2.4. Mediante o registro da presente Alienação Fiduciária no Cartório de Registro de Imóveis competente estará formalizada a constituição da propriedade fiduciária sobre os Imóveis em nome do Agente Fiduciário, efetivando-se a transferência da propriedade para o Agente Fiduciário e o desdobramento da posse e tornando-se o Agente Fiduciário possuidor indireto e as Fiduciantes possuidoras direta dos Imóveis objetos da presente Alienação Fiduciária.



246734

SP - 16006285v1



2.5. As Partes estabelecem ainda, de comum acordo, que, para os fins da Lei n.º 9.514, bem como para os fins de cálculo de custas e emolumentos decorrentes do registro deste Contrato no Cartório de Registro de Imóveis competente, a expressão "Valor do Imóvel" significa o valor de cada Imóvel conforme indicado na Cláusula Quinta abaixo.

2.6. As cópias das matrículas e demais documentos relacionados aos Imóveis ("Documentos Comprobatórios dos Imóveis") deverão ser mantidos na sede das Fiduciantes, e incorporam-se automaticamente ao presente Contrato. Fica desde já esclarecido que, para os efeitos da presente Alienação Fiduciária, as Fiduciantes deterão a posse direta dos Imóveis, observado que a propriedade fiduciária dos Imóveis será detida pelo Agente Fiduciário.

2.6.1. A posse direta de que fica investida as Fiduciantes manter-se-ão enquanto as Obrigações Garantidas estiverem sendo adimplidas, obrigando-se as Fiduciantes a manter, conservar e guardar os Imóveis, pagar pontualmente todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre eles ou que sejam inerentes à Alienação Fiduciária.

2.7. Para fins do registro deste Contrato, as Fiduciantes apresentam, neste ato, a "Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida Ativa da União" das Fiduciantes, dentro da validade, cuja cópia constitui o Anexo IV ao presente Contrato, obrigando-se a apresentar os demais documentos exigidos pelo Registro de Imóveis onde os Imóveis estão matriculados e que sejam necessárias ao registro deste Contrato.

2.8. Não obstante o disposto nesta Cláusula, as Partes, de boa-fé, desde já reconhecem que (i) este Contrato é parte de uma operação estruturada, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente; e (ii) após a realização das formalidades de que trata essa Cláusula Segunda, a Alienação Fiduciária será considerada existente, válida e perfeitamente formalizada, para todos os fins de direito.

2.9. Na hipótese de desapropriação, total ou parcial, dos Imóveis, o Agente Fiduciário irá reter o valor recebido e chamará Assembleia Geral Dos Debenturistas para deliberar: (i) pela utilização do valor recebido na quitação de parte ou integralidade das Debêntures; ou (ii) pela substituição da garantia, caso sejam apresentadas novas garantias pelas Fiduciantes, que deverão ter, no mínimo o Valor do Imóvel, conforme Cláusula 5.1 abaixo ("Substituição da Garantia").

2.9.1 Fica desde já estabelecido que a decisão de aceitar ou não a Substituição da Garantia é de exclusiva responsabilidade da Assembleia Geral dos Debenturistas, sendo que nos casos em que não houver acordo sobre as novas garantias o valor recebido na



246734

SP - 16006285v1

7

4º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 465 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CANHEO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia, por ser verdadeira e conforme com o
original.

12 JAN. 2016



TABBU CARLOS NALDO COSTA - ESCR. AUT.
EDNEI ADEI NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE FARIAS RODRIGO - ESCR. AUT.
JANA CELIA BOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
VICIUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALOR PAGO PELO ATO R\$ 3,10

desapropriação, total ou parcial, será integralmente utilizado na quitação das Debêntures.

3. CLÁUSULA TERCEIRA – DA EXCUSSÃO DA GARANTIA

3.1. A declaração de vencimento antecipado das Debêntures pelo Agente Fiduciário, nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão, acarretará imediatamente a responsabilidade pelo pagamento das Obrigações Garantidas, acrescida de juros, encargos moratórios, demais penalidades e eventuais outros valores previstos neste Contrato e/ou na Escritura de Emissão, sendo que as despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro também serão arcadas pelas Fiduciárias e integrarão o valor das Obrigações Garantidas, conforme procedimentos previstos na Cláusula Quarta deste Contrato.

3.2. Conforme estabelecido no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei 9.514/97, uma vez ocorrida a declaração de vencimento antecipado das Debêntures, o Agente Fiduciário poderá iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária por meio da intimação das Fiduciárias, imediatamente, sem prazo de carência, conforme descrito abaixo, observado a Cláusula 3.10 abaixo.

3.3. A Companhia e as Fiduciárias serão intimadas pelo cartório de registro de imóveis para purgar a mora mediante o pagamento das prestações vencidas e não pagas, bem como das prestações que se vencerem até a data do efetivo pagamento, incluindo, além de o valor do principal atualizado monetariamente, os juros, as multas, os encargos moratórios, os demais encargos contratuais, os encargos legais e despesas de intimação, inclusive tributos imputáveis aos Imóveis, além das despesas de cobrança e de intimação e associativas, conforme aplicável.

3.4. O simples pagamento do valor principal das Obrigações Garantidas, sem a atualização monetária, os juros e os demais acréscimos moratórios, não exonerará a responsabilidade das Fiduciárias de liquidar tais parcelas das Obrigações Garantidas, continuando em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

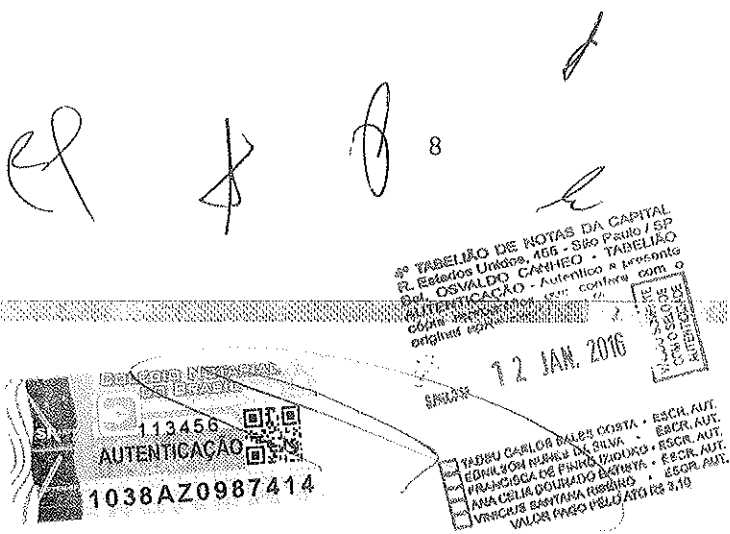
3.5. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes requisitos:

- (i) a intimação será requerida pelo Agente Fiduciário ou, diretamente, por solicitação dos titulares das Debêntures ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente, indicando o valor vencido e não pago, a Remuneração devida, Encargos Moratórios aplicáveis, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;



246734

SP - 16006285v1



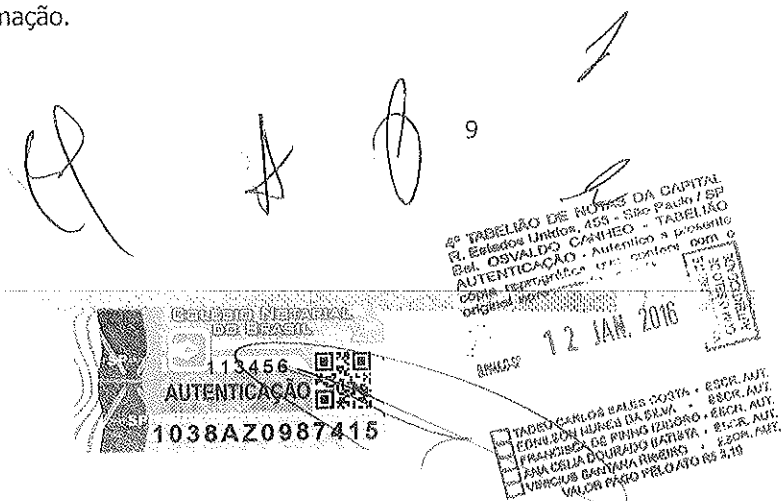
- (ii) a diligência de intimação será realizada pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente da circunscrição imobiliária onde se localizarem os Imóveis, podendo, a critério desse Oficial, vir a ser realizada por seu preposto ou através do Serviço de Registro de Títulos e Documentos da Comarca da situação dos Imóveis, ou do domicílio de quem deva recebê-la, ou, ainda, pelo correio, com aviso de recebimento a ser firmado pessoalmente pelas Fiduciárias ou por quem deva receber a intimação;
- (iii) a intimação será feita à Companhia e as Fiduciárias, a seu representante ou a procurador regularmente constituído;
- (iv) se o destinatário da intimação se encontrar em local incerto e não sabido, ou se procurado por 3 (três) vezes se escusar ou se furtar ao recebimento da intimação, tudo certificado pelo Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente ou pelo Cartório de Títulos e Documentos competente, ou caso não seja encontrado após 3 (três) diligências consecutivas, competirá ao primeiro promover sua intimação por edital, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis; e
- (v) a Companhia e as Fiduciárias poderão efetuar a purgação da mora aqui referida: **(a)** entregando, em dinheiro, ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou **(b)** entregando ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo ao Agente Fiduciário ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto o montante correspondente à cobrança e intimação, que deverá ser pago diretamente ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo item (b), a entrega do cheque ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente será feita sempre em caráter *pro solvendo*, de forma que a purgação da mora ficará condicionada ao efetivo pagamento do cheque pela instituição financeira sacada. Recusado o pagamento do cheque, a mora será tida por não purgada, podendo o Agente Fiduciário requerer que o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome do Agente Fiduciário, da titularidade fiduciária dos Imóveis.

3.6. Purgada a mora perante o Cartório de Registro de Imóveis competente, a presente Alienação Fiduciária se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente entregará ao Agente Fiduciário as importâncias recebidas, cabendo à Companhia e às Fiduciárias o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

SP - 16006285v1



246734



3.6.1. Eventual diferença entre o valor objeto da purgação da mora e o devido no dia da purgação deverá ser paga pela Companhia ou pelas Fiduciárias juntamente com a primeira prestação que se vencer após a purgação da mora no Cartório de Registro de Imóveis competente.

3.7. O não pagamento de qualquer valor devido pela Companhia e pelas Fiduciárias, depois de devidamente comunicada nos termos supra, bastará para a configuração da mora, observados eventuais períodos de cura previstos nos demais documentos e contratos da Emissão.

3.8. Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá o Agente Fiduciário, com a apresentação do devido recolhimento, do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, requerer ao Oficial do Cartório de Registro de Imóveis competente que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, a propriedade plena da Alienação Fiduciária, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização dos leilões extrajudiciais previsto na presente Alienação Fiduciária.

3.8.1. Na hipótese do item 3.8 acima, o Agente Fiduciário, agindo diretamente ou por meio de quaisquer de seus procuradores ou prestadores de serviço por ele contratados, às expensas da Companhia, consolidará a propriedade sobre os Imóveis, podendo, a seu exclusivo critério, ou por solicitação dos titulares das Debêntures, iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária através da intimação das Fiduciárias, nos termos dos artigos 26 e 27 da Lei n.º 9.514.

3.8.2. Na hipótese de consolidação da propriedade dos Imóveis em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, as Fiduciárias deverão devolver a sua posse sobre os Imóveis até o dia seguinte ao da consolidação da propriedade dos Imóveis em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário.

3.9. A excussão da Alienação Fiduciária na forma prevista neste Contrato poderá ser realizada para cobrança parcial ou total das Obrigações Garantidas, em tantas vezes quanto bastem para integral satisfação das Obrigações Garantidas.

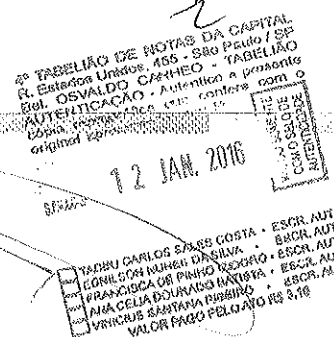
3.9.1. A eventual excussão parcial da Alienação Fiduciária não afetará os termos, condições e proteções deste Contrato em benefício dos Debenturistas, bem como não implicará na liberação da Alienação Fiduciária ora constituída, sendo que o presente Contrato permanecerá em vigor até a data de liquidação de todas as Obrigações Garantidas.



246734

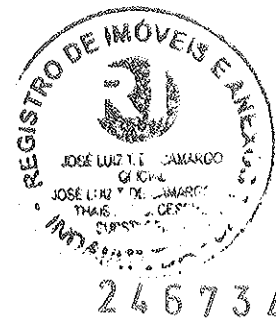
SP - 16006285v1

10



3.10. Toda e qualquer quantia devida a qualquer das Partes por força deste Contrato poderá ser cobrada via processo de execução visto que as Partes desde já reconhecem tratar-se de quantia líquida e certa, atribuindo ao presente a qualidade de título executivo extrajudicial nos termos e para os efeitos do artigo 585, inciso II, Código de Processo Civil e do artigo 784, inciso II, do Novo Código de Processo Civil, conforme aplicável.

3.11. Na hipótese de excussão dos Imóveis, as Fiduciárias não terão qualquer direito de reaver da Companhia, dos Debenturistas e/ou do adquirente dos Imóveis, qualquer valor pago a título de liquidação das Obrigações Garantidas, não se sub-rogando, portanto, nos direitos de crédito correspondentes às Obrigações Garantidas. As Fiduciárias reconhecem, portanto: **(i)** que não terá qualquer pretensão ou ação contra a Companhia, os Debenturistas e/ou contra o(s) adquirente(s) dos Imóveis; e **(ii)** que a ausência de sub-rogação não implica em enriquecimento sem causa da Companhia, dos Debenturistas e/ou do(s) adquirente(s) dos Imóveis, haja vista que **(a)** em caso de excussão da presente garantia, a não sub-rogação representará um aumento equivalente e proporcional no valor dos Imóveis; e **(b)** o valor residual de venda dos Imóveis será restituído às Fiduciárias após a liquidação integral das Obrigações Garantidas, conforme o estabelecido na Cláusula 4.3 abaixo.



4. CLÁUSULA QUARTA – DO LEILÃO EXTRA JUDICIAL

4.1. Uma vez consolidada a propriedade dos Imóveis em nome do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, por força da mora, os Imóveis deverão ser alienados pelo Agente Fiduciário a terceiros, com observância dos procedimentos previstos no art. 27 da Lei n.º 9.514 e demais dispositivos legais vigentes aplicáveis ao caso, como a seguir se explicita:

- (i) a alienação far-se-á sempre extrajudicialmente, por leilão público;
- (ii) o primeiro leilão público será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data do registro da consolidação da plena propriedade útil em nome do Agente Fiduciário, devendo os Imóveis serem ofertados no primeiro leilão pelo respectivo Valor do Imóvel (conforme definido abaixo);
- (iii) não havendo oferta em valor igual ou superior ao Valor do Imóvel os Imóveis serão ofertados em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias, contados da data do primeiro leilão público, sendo que será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao Valor da Dívida (conforme definido abaixo), tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei n.º 9.514 e na Cláusula 4.4 abaixo;

SP - 16006285v1

11



12 JAN. 2016

JOSE CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDUARDO NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE ASSIS RIBEIRO - ESCR. AUT.
ANA CELIA OLIVEIRA RIBEIRO - ESCR. AUT.
FABRÍCIO SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALOR R\$ 600 PELO ART. 3.10

(iv) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis. As Fiduciárias serão comunicadas por correspondência remetida ao endereço constante da Cláusula Décima abaixo acerca das datas, locais e horários de realização dos leilões, sendo desde já acordado que eventual não comunicação das Fiduciárias por qualquer motivo não levará à nulidade do referido leilão público; e

(v) o Agente Fiduciário, já como titular da propriedade plena, transmitirá a propriedade e a posse dos Imóveis ao licitante vencedor.

4.2. Para fins do leilão extrajudicial, as Partes adotam os seguintes conceitos:

(i) "Valor do Imóvel" é aquele mencionado na Cláusula Quinta, que inclui o valor das benfeitorias e acessões;

(ii) "Valor da Dívida" é o equivalente à soma das seguintes quantias:

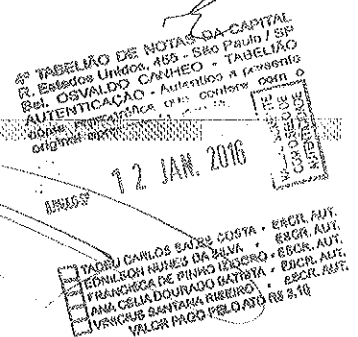
- (a) o saldo devedor das Obrigações Garantidas, acrescido das penalidades moratórias e encargos;
- (b) despesas, serviços e utilidades referentes aos Imóveis, como água, luz e gás que estejam vencidos e não pagos à data do leilão, se for o caso;
- (c) Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, foro e outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes que estejam vencidos e não pagos à data do leilão, se for o caso;
- (d) qualquer outra contribuição social ou tributo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pelo Agente Fiduciário em decorrência da intimação e da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia às Fiduciárias;
- (e) custeio das benfeitorias necessárias, conforme definidas na legislação aplicável;
- (f) custeio dos reparos necessários à reposição dos Imóveis em bom estado de manutenção e conservação, a menos que as Fiduciárias já o tenham devolvido em tais condições ao Agente Fiduciário ou ao adquirente no leilão extrajudicial; e
- (g) despesas com a consolidação da propriedade em nome do Agente Fiduciário, bem como imposto de transmissão e laudêmio que eventualmente tenham sido pagos pelo Agente Fiduciário, em decorrência da consolidação da plena propriedade dos Imóveis pelo inadimplemento das Obrigações Garantidas e as demais despesas previstas no inciso iii abaixo.

(iii) "Despesas" são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do leilão público, nelas compreendidos, entre outros:



SP - 16006285v1

12



- (a) os encargos e custas de intimação das Fiduciárias;
- (b) os encargos e custas com a publicação de editais;
- (c) a comissão do leiloeiro; e
- (d) despesas razoáveis e comprovadas que venham a ser incorridas pelo Agente Fiduciário, inclusive honorários advocatícios, estes somente para eventuais procedimentos judiciais, custas e despesas judiciais para fins de excussão do presente Contrato.

4.3. Caso o maior lance oferecido no primeiro leilão for inferior ao respectivo Valor do Imóvel, será realizado segundo leilão, conforme disposto na Cláusula 4.1, item (iii). Caso o maior lance oferecido no primeiro leilão seja superior ao respectivo Valor do Imóvel, o Agente Fiduciário depositará a importância que sobejar, após a liquidação integral das Obrigações Garantidas, na conta corrente de titularidade das Fiduciárias ou da Companhia a ser informada oportunamente pelas Fiduciárias ("Conta Fiduciária").

- 4.4. No segundo leilão, observado o disposto na alínea (iii) da Cláusula 4.1 acima:
- (i) será aceito o maior lance oferecido, desde que seja igual ou superior ao Valor da Dívida, na forma da legislação em vigor, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, o Agente Fiduciário depositará a importância que sobejar, após a liquidação integral das Obrigações Garantidas, na Conta Fiduciária;
 - (ii) será recusado pelo Agente Fiduciário o maior lance oferecido caso seja inferior ao Valor da Dívida devendo o Agente Fiduciário manter-se de forma definitiva na propriedade e posse dos Imóveis, não devendo o Agente Fiduciário restituir qualquer quantia às Fiduciárias; e
 - (iii) na hipótese do item (ii) acima, o Agente Fiduciário disponibilizará, dentro de 5 (cinco) dias a contar da data de realização do segundo leilão, o respectivo termo de quitação em favor das Fiduciárias, e utilizar-se-á dos Imóveis da forma decidida pelos Debenturistas, conforme assembleia geral estabelecida para tanto.

5. CLÁUSULA QUINTA – DO VALOR DE VENDA DOS IMÓVEIS PARA FINS DE LEILÃO

5.1. As Partes convencionam que o valor de venda de cada Imóvel, para fins de leilão, será o valor indicado na tabela presente no Anexo III ao presente Contrato ("Valor do Imóvel"), conforme laudo de avaliação discriminado no Anexo III ao presente Contrato.

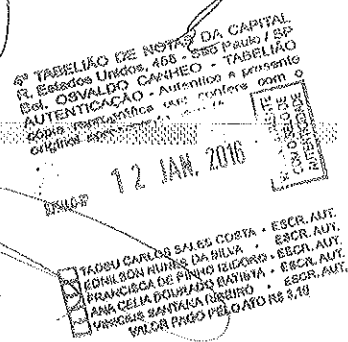
5.1.1. Cada Valor do Imóvel será, até a data da realização do leilão, reajustado monetariamente anualmente pela variação positiva acumulada do Índice de Preços ao Consumidor Amplo, divulgado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística

SP - 16006285v1



246734

13



(IPCA/IBGE) ou, em caso de não divulgação ou impossibilidade de sua utilização, pelo índice que vier a substituí-lo, cuja data de aniversário será o índice publicado no mês e no ano da data de emissão das Debêntures. Na hipótese de inexistência de substituto legal, será utilizado para a atualização de referido valor o Índice Geral de Preços do Mercado, divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (IGP-M/FGV).

5.1.2. Cada Valor do Imóvel poderá ser devidamente atualizado por solicitação das Fiduciantes ou da Companhia ("Proposta de Alteração de Valor"). Nesse caso, desde logo o Agente Fiduciário se obriga a levar para aprovação da Assembleia de Debenturistas acerca da aceitação ou não de tal Proposta de Alteração do Valor em até 30 (trinta) dias, caso o seguinte procedimento seja observado:

- (i) as Fiduciantes ou a Companhia enviará notificação por escrito ao Agente Fiduciário sobre a Proposta de Alteração de Valor, juntamente com 2 (dois) laudos de avaliação, emitidos com data, elaborados por uma das seguintes empresas **(a)** Engebanc, **(b)** Tecplan ou **(c)** outra empresa de primeira linha, reconhecida no mercado, com a mesma reputação das anteriores, desde que tenha sido prévia e expressamente anuída pelos Debenturistas, por meio de aprovação da Assembleia de Debenturistas ("Empresas Especializadas"), no máximo, anterior a 6 (seis) meses de sua apresentação;
- (ii) o novo Valor do Imóvel será calculado mediante média simples dos 2 (dois) laudos de avaliação apresentados; e
- (iii) a Proposta de Alteração do Valor seja recebida pelo Agente Fiduciário até a data de consolidação da propriedade de que trata o §7º do artigo 26 da Lei n.º 9.514/1997.

5.1.3. Todos os custos comprovadamente incorridos com a contratação e elaboração dos laudos de avaliação serão arcados exclusivamente pela Companhia, independentemente do novo Valor do Imóvel apurado.

5.1.4. Em caso de alteração do Valor do Imóvel, as Partes se comprometem a celebrar aditamento ao presente Contrato, observado o prazo para registro do referido aditamento constante da Cláusula Segunda acima.

6. CLÁUSULA SEXTA – SEGURO DOS IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE

6.1. As Fiduciantes se obrigam a, durante a vigência deste Contrato, segurar e manter segurados, às suas expensas, todos os Imóveis que venham a possuir construção averbada em sua matrícula, com uma seguradora de renome e idônea, por valor não inferior ao seu valor de mercado, contra riscos que possam afetar os Imóveis, com base nos riscos cobertos em sua apólice existente.

SP - 160062R5v1



246734

14

12 JAN. 2016



1038AZ0987420

6.2. As Fiduciantes se comprometem a endossar todas as apólices dos seguros dos Imóveis Alienados Fiduciariamente ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, de modo que todos e quaisquer pagamentos e indenizações relativos aos Imóveis sejam pagos aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, observado o disposto na Cláusula 6.4 abaixo.

6.3. As Fiduciantes se obrigam a (i) entregar ao Agente Fiduciário comprovação dos endossos nas apólices de seguro ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, no prazo de até 30 (trinta) dias contados da celebração deste Contrato; (ii) entregar ao Agente Fiduciário o comprovante de renovação dos seguros, com antecedência mínima de 10 (dez) dias da data de seu vencimento; (iii) entregar ao Fiduciário a renovação das apólices do seguro, devidamente endossadas ao Agente Fiduciário, no prazo de 30 (trinta) dias da data de seu vencimento contados da emissão das apólices de seguro; e (iv) pagar, pontualmente, os prêmios devidos em relação ao seguro dos Imóveis, apresentando ao Agente Fiduciário, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis (conforme definido abaixo) contados da data da respectiva solicitação, os comprovantes desses pagamentos.

6.4. O Agente Fiduciário e/ou os Debenturistas não terá(ão) qualquer responsabilidade quanto a prejuízos eventualmente decorrentes de qualquer omissão ou irregularidade, seja na contratação ou na renovação do seguro, seja na previsão das hipóteses de cobertura dos riscos.

6.5. Na ocorrência de qualquer sinistro com relação aos Imóveis Alienados Fiduciariamente, as Fiduciantes obrigam-se a:

(i) no prazo de até 5 (cinco) dias contados da respectiva data de ocorrência do sinistro, comunicar ao Agente Fiduciário a ocorrência do sinistro; e

(ii) no prazo de até 30 (trinta) dias contados da respectiva data de ocorrência do sinistro:

(a) se o sinistro for parcial e: (i) corresponder a até 40% (quarenta por cento) do Valor do Imóvel, o Agente Fiduciário irá repassar automaticamente os valores decorrentes dos pagamentos e indenizações para a realização das obras de reparação que se fizerem necessárias; ou (ii) for superior a 40% (quarenta por cento) do valor da Avaliação, a definição da utilização dos recursos decorrentes dos pagamentos e indenizações será deliberada em Assembleia Geral de Debenturistas, cabendo às Fiduciantes apresentar na Assembleia Geral de Debenturistas o cronograma da obra e os valores necessários para a sua realização. Os valores decorrentes dos pagamentos e indenizações relativos aos Imóveis objeto do sinistro parcial deverão ser destinados prioritariamente para a realização do conserto ou da



246734

SP - 16006285v1

15



12 JAN 2016

ADEN CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDUARDO ALVES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO ROSA - ESCR. AUT.
JANAELIA RODRIGUES BATISTA - ESCR. AUT.
VIRACIUS SANTANA LUIZ - ESCR. AUT.
VALOR PROPOSTO R\$ 3,10

reposição, conforme o caso, e o valor que sobejar, se houver, deverá ser utilizado para quitar parte das Debêntures; ou

(b) se o sinistro for total caberá a Assembleia Geral dos Debenturistas determinar se o valor do sinistro será utilizada para o pagamento das Debêntures ou será liberado para as Fiduciárias.

7. CLÁUSULA SÉTIMA – DA LIBERAÇÃO DA GARANTIA

7.1. A Alienação Fiduciária da totalidade dos Imóveis resolver-se-á automaticamente quando do cumprimento integral das Obrigações Garantidas.

7.1.1. No prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados da solicitação da Companhia, o Agente Fiduciário deverá celebrar e entregar à Companhia o Termo de Liberação de Garantia, na forma indicada no Anexo V, independente de aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas.

7.2. Observado o disposto na Cláusula 3.5.3 da Escritura de Emissão, o Agente Fiduciário deverá realizar a liberação total ou parcial, conforme o caso, do ônus constituído sobre os Imóveis por meio deste Contrato, observados os procedimentos desta Cláusula Sétima e da Cláusula 3.5.3 e seguintes da Escritura de Emissão, desde que o Agente Fiduciário tenha recebido das Fiduciárias ou da Companhia a Notificação de Comercialização de Imóvel Varejo e/ou a Notificação de Comercialização de Imóvel Grande, conforme o caso.

7.2.1. A liberação da Alienação Fiduciária de que trata a Cláusula 7.2 acima será formalizada por meio da celebração (i) pelo Agente Fiduciário, do Termo de Liberação de Garantia, na forma indicada no Anexo V, o qual será celebrado independente de aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas; e (ii) pelas Partes, de aditamento a este Contrato, observado que (a) referidos aditamentos deverão ter por objeto exclusivamente a liberação antecipada de Imóveis; (b) referidos aditamentos deverão ser celebrados, no máximo, em periodicidade semestral e (c) a celebração do respectivo aditamento pelo Agente Fiduciário, nos termos desta cláusula, será realizada independente de aprovação pelos titulares das Debêntures, reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

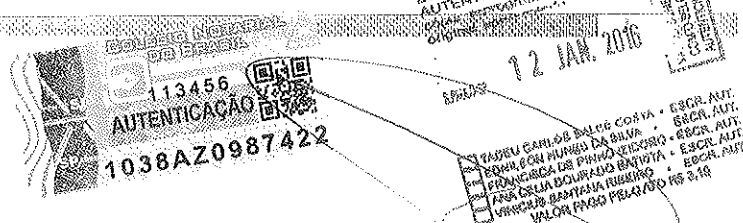
7.3. Não será permitida qualquer liberação antecipada de Imóveis, nos termos desta Cláusula Sétima, caso tenha ocorrido e esteja em andamento qualquer dos eventos de vencimento antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão.



246734

SP - 16006285v1

16



8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DAS FIDUCIANTES

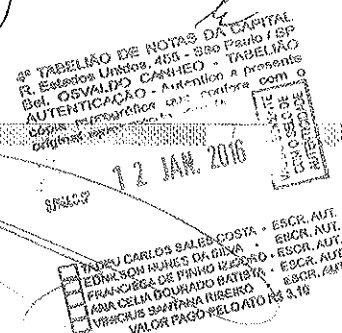
8.1. Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são atribuídas nos termos deste Contrato e da legislação aplicável, as Fiduciantes, durante toda a vigência deste Contrato, obrigam-se a:

- (i) notificar o Agente Fiduciário em até 5 (cinco) Dias Úteis contados do seu conhecimento sobre qualquer evento, fato ou circunstância, incluindo, sem limitação, qualquer decisão, ação judicial, procedimento administrativo, procedimento arbitral, reivindicação, investigação ou alteração de legislação (ou na sua interpretação), penhora ou processo de execução dos Imóveis, no todo ou em parte, ou, ainda, qualquer evento, fato ou circunstância potencial que vier a ser de seu conhecimento e que possa afetar a validade, higidez, legalidade ou eficácia da garantia real constituída nos termos deste Contrato, bem como notificar os terceiros que tenham instaurado ou requerido tais procedimentos da existência da Alienação Fiduciária;
- (ii) assegurar e defender os direitos reais de garantia constituídos nos termos deste Contrato e eventuais aditamentos contra quaisquer ações e reivindicações de quaisquer terceiros mantendo o Agente Fiduciário informado por meio de relatórios, sobre o ato, a ação, o procedimento e o processo em questão e as medidas a serem tomadas;
- (iii) cumprir, dentro dos prazos previstos em lei, quaisquer requisitos e exigências legais que, no futuro, venham a ser exigidos para a existência, validade, eficácia ou exequibilidade da Alienação Fiduciária ora constituída e, mediante solicitação do Agente Fiduciário, apresentar comprovação de que tais requisitos ou dispositivos legais foram cumpridos;
- (iv) informar ao Agente Fiduciário imediatamente e nunca em prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis após sua ciência, sobre a ocorrência de qualquer descumprimento deste Contrato;
- (v) informar ao Agente Fiduciário imediatamente e nunca em prazo superior a 5 (cinco) Dias Úteis após sua ciência, sobre a celebração de qualquer arrendamento e/ou comodato relacionado aos Imóveis;
- (vi) manter, conforme aplicável, todas as autorizações necessárias à assinatura deste Contrato, bem como ao cumprimento integral de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- (vii) durante a vigência deste Contrato, não realizar qualquer ato que possa, de qualquer forma, prejudicar a presente Alienação Fiduciária;



246734

SP - 16006285v1



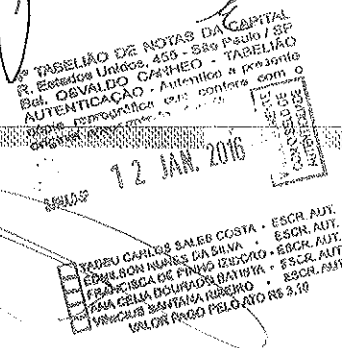
- (viii) manter a titularidade válida e plena dos Imóveis (exceto pelas negociações inerentes aos negócios e às atividades da Companhia);
- (ix) adotar todas as medidas e providências determinadas pela legislação aplicável no sentido de assegurar que o Agente Fiduciário mantenha a propriedade fiduciária e a posse indireta dos Imóveis;
- (x) assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues ao Agente Fiduciário, todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos e/ou registros, para (a) proteger os Imóveis, (b) garantir o cumprimento das obrigações assumidas neste Contrato, e/ou (c) garantir a legalidade, validade e exequibilidade deste Contrato;
- (xi) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente Alienação Fiduciária sempre existente, válida, eficaz, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição e os Imóveis livres e desembaraçados de todos e quaisquer ônus ou gravames, exceto pela presente Alienação Fiduciária;
- (xii) permanecer na posse e guarda dos Documentos Comprobatórios dos Imóveis, assumindo, nos termos do artigo 627 e seguintes do Código Civil, o encargo de fiel depositária dos Documentos Comprobatórios dos Imóveis, obrigando-se a bem custodiá-los, guardá-los, conservá-los, a exibí-los ou entregá-los, conforme o caso, ao Agente Fiduciário e/ou ao juízo competente, quando solicitados, dentro do prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis, ou em prazo inferior se for o caso, de modo a possibilitar o cumprimento pelo Agente Fiduciário de qualquer lei, regulamento ou ordem judicial, arbitral ou administrativa, assim como fornecer todas as informações relativas aos Imóveis solicitadas pelo Agente Fiduciário;
- (xiii) não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa restringir os direitos ou a capacidade do Agente Fiduciário de dispor dos Imóveis, no todo ou em parte, em caso de consolidação da propriedade;
- (xiv) defender-se, de forma tempestiva e eficaz, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa, de qualquer forma, afetar ou colocar em risco os Imóveis e/ou a propriedade fiduciária e a posse indireta dos Imóveis pelo Agente Fiduciário;
- (xv) autorizar o Agente Fiduciário, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar os Imóveis e toda a documentação a eles relacionada, a qualquer hora durante o horário comercial, mediante notificação enviada com antecedência razoável, não inferior a 5 (cinco) Dias Úteis e desde que previamente ajustado com os locatários ou arrendatários, caso aplicável;

SP - 16006285v1



246734

ef 4 18



(xvi) pagar ou fazer com que sejam pagos antes que qualquer multa, penalidade, juros ou custos recaiam sobre os Imóveis, todos os tributos ou encargos, governamentais ou não governamentais, incidentes atualmente ou no futuro sobre os Imóveis; e

(xvii) pagar ou fazer com que sejam pagos todos os impostos, taxas, contribuições, tributos e demais encargos fiscais e parafiscais de qualquer natureza, presentes ou futuros ("Tributos"), que diretamente incidam ou venham a incidir sobre a presente Alienação Fiduciária, sobre os valores e pagamentos dela decorrentes, sobre movimentações financeiras a ela relativas e sobre as obrigações decorrentes deste Contrato.



246734

8.2. As Fiduciantes comprometem-se a manter os Imóveis em perfeito estado de segurança e utilização, de modo que não haja deterioração ou desvalorização dos Imóveis por qualquer razão em montante superior a 20% (vinte por cento) de cada Valor do Imóvel, bem como não deixar os Imóveis tornarem-se inábeis ou impróprios para garantir o cumprimento das Obrigações Garantidas.

8.3. Se o Agente Fiduciário vier a pagar algum dos tributos e/ou encargos inerentes aos Imóveis, as Fiduciantes deverão reembolsá-lo dentro de até 5 (cinco) Dias Úteis, contados do recebimento de sua comunicação, valores esses que se constituem título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil, e do artigo 784, inciso II, do Novo Código de Processo Civil.

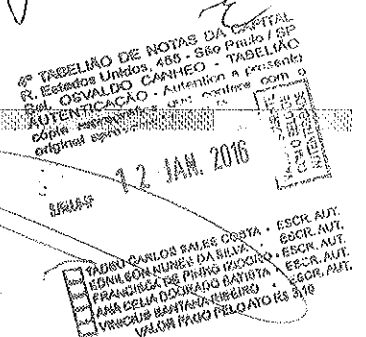
9. CLÁUSULA NONA - DAS DECLARAÇÕES E GARANTIAS

9.1. Sem prejuízo do disposto neste Contrato, as Fiduciantes, neste ato, declaram que:

- (i) são sociedades devidamente organizadas, constituídas e existentes sob a forma de sociedade limitada, sem registo de emissor de valores mobiliários perante a CVM, de acordo com as leis brasileiras e está devidamente autorizada a conduzir os seus negócios, com plenos poderes para deter, possuir e operar seus bens;
- (ii) estão devidamente autorizadas e obtiveram todas as licenças e autorizações necessárias, inclusive as societárias, à celebração deste Contrato e ao cumprimento das obrigações nele previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;

SP - 16006285v1

19



- (iii) os representantes legais que assinam este Contrato 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) têm todas as autorizações e licenças exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais necessárias para o exercício de suas atividades, sendo todas válidas, exceto por aquelas questionadas de boa-fé nas esferas administrativa e/ou judicial ou no que se refere a autorizações e licenças cuja falta não possa resultar em impacto adverso relevante para as atividades das Fiduciárias;
- (v) a celebração e o cumprimento de suas obrigações previstas neste Contrato, não infringe ou contraria: **(a)** qualquer contrato ou documento no qual as Fiduciárias sejam parte ou pelo qual quaisquer de seus bens e propriedades estejam vinculados, nem irá resultar em **(1)** vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; **(2)** criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem das Fiduciárias, exceto pelo ônus criado nos Imóveis por este Contrato, ou **(3)** rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos; **(b)** qualquer lei, decreto ou regulamento a que as Fiduciárias ou quaisquer de seus bens e propriedades estejam sujeitos; ou **(c)** qualquer ordem, decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral que seja de seu conhecimento e que afete as Fiduciárias ou quaisquer de seus bens e propriedades;
- (vi) este Contrato constitui obrigação legal, válida e vinculante das Fiduciárias, exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585, inciso II, do Código de Processo Civil ou, a partir de 17 de março de 2016, artigo 784, inciso III, do Novo Código de Processo Civil;
- (vii) estão aptas a observar as disposições previstas neste Contrato e agirão em relação a estas com boa-fé, lealdade e probidade;
- (viii) cumprirão, no prazo e na forma previstos neste Contrato, todas as obrigações assumidas nos termos deste Contrato;
- (ix) exceto pelo registro deste Contrato nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes, nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro, perante qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração e ao cumprimento deste Contrato;



246734

SP - 16006285v1

20



12 JAN. 2016

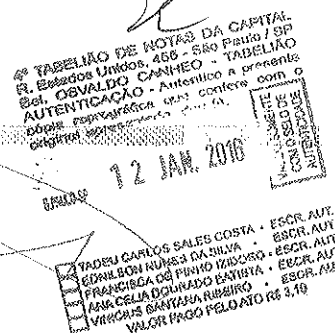
TABELIÃO DE NOTAS DE CAPITAL
EDUARDO CARLOS DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE JESUS LOPES - ESCR. AUT.
VALERIO SANTANA DE SOUZA - ESCR. AUT.
VALOR PAGO DELEGADO R\$ 5,10

- (x) todos os mandatos outorgados nos termos deste Contrato o foram como condição do negócio ora contratado, em caráter irrevogável e irretratável nos termos dos artigos 683 e 684 do Código Civil;
- (xi) as Fiduciantes são únicas e legítimas proprietárias dos Imóveis;
- (xii) os Imóveis encontram-se livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames (à exceção do atual gravame para o próprio banco), litígios, procedimentos judiciais, extrajudiciais, arbitrais ou administrativos que impeçam, prejudiquem ou restrinjam a constituição, manutenção e execução desta Alienação Fiduciária ou os direitos do Agente Fiduciário nos termos deste Contrato e/ou que possa causar um impacto adverso nas Fiduciantes, em suas condições financeiras ou suas atividades;
- (xiii) não há procedimentos administrativos, procedimentos arbitrais ou ações judiciais, pessoais ou reais, de qualquer natureza, contra as Fiduciantes, em qualquer instância ou tribunal, que afetem adversamente ou possam vir a afetar adversamente a Alienação Fiduciária ou quaisquer termos e condições do presente Contrato, ou, ainda, que venha a tornar os Imóveis inábeis, impróprios, imprestáveis ou insuficientes para assegurar o cumprimento das Obrigações Garantidas, ressalvada por quaisquer ações ou procedimentos das quais as Fiduciantes não tenham sido citadas ou intimadas;
- (xiv) não é do conhecimento das Fiduciantes a existência sobre os Imóveis de quaisquer restrições ou inadequações suscitada por autoridade governamental referente aos Imóveis de caráter ambiental, urbanístico, sanitário, viário e de segurança que impeçam a sua ocupação, sendo certo que qualquer restrição que venha a surgir será sanada pelas Fiduciantes no prazo que lhe for concedido para tanto ou, na falta deste, em prazo razoável não superior a 30 (trinta) dias, observado, ainda, o direito das Fiduciantes de contestar a referida restrição nas esferas administrativa e judicial;
- (xv) não é do conhecimento das Fiduciantes a existência de quaisquer reclamações ambientais, incluindo, mas não se limitando a notificações, procedimentos administrativos, regulatórios ou judiciais que tenham por objeto os Imóveis, sendo certo que qualquer reclamação ambiental que venha a surgir será sanada pelas Fiduciantes no prazo que lhe for concedido para tanto ou, na falta deste, em prazo razoável, observado, ainda, o direito das Fiduciantes de contestar a referida reclamação nas esferas administrativa e judicial;
- (xvi) no melhor conhecimento das Fiduciantes, os Imóveis estão livres de materiais perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material



246734

SP - 16006285v1



considerado perigoso pelas leis brasileiras, sendo certo que, mediante o surgimento de qualquer dessas condições as Fiduciantes agirão para que seja sanada ou contestada, em prazo razoável não superior a 30 (trinta) dias, de forma que os Imóveis não serão afetados; e

- (xvii) têm plena ciência e concorda com os termos e condições da Escritura de Emissão, inclusive, sem qualquer limitação, das Hipóteses de Vencimento Antecipado, as quais podem acarretar o vencimento antecipado das dívidas decorrentes da Escritura de Emissão, garantida pela presente Alienação Fiduciária, com a imediata exigibilidade de tais dívidas, acrescidas de Remuneração e Encargos Moratórios, tudo nos termos e condições previstos na Escritura de Emissão.

9.2. As Fiduciantes comprometem-se a notificar o Agente Fiduciário caso quaisquer das declarações prestadas neste Contrato tornem-se total ou parcialmente inverídicas, incorretas ou incompletas, em 5 (cinco) Dias Úteis após a ciência de tal fato pelas Fiduciantes.

9.3. O Agente Fiduciário, devidamente autorizado na forma de seus atos constitutivos, declara e garante que:

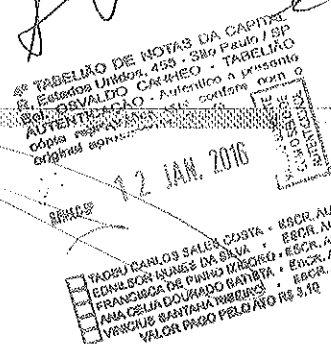
- (i) é instituição financeira devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis do Brasil;
- (ii) está devidamente autorizado e obteve todas as licenças e autorizações, inclusive as societárias, necessárias à celebração deste Contrato e ao cumprimento de suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) o representante legal que assina este Contrato tem poderes estatutários e/ou delegados para assumir, em seu nome, as obrigações ora estabelecidas e, sendo mandatário, teve os poderes legitimamente outorgados, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) o presente Contrato constitui obrigação válida e exequível em conformidade com seus termos;
- (v) cumprirá com todos os seus deveres e obrigações estabelecidos neste Contrato, nas formas e prazos estabelecidos neste Contrato;
- (vi) todas as autorizações ou aprovações necessárias ao seu funcionamento foram regularmente obtidas e encontram-se atualizadas; e
- (vii) se obriga a assinar o Termo de Liberação de Imóveis, conforme Anexo V e de acordo com o previsto no item 3.5.4.1 da Escritura de Emissão, independente de aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas.

10. CLÁUSULA DÉCIMA - DO PRAZO DE VIGÊNCIA DO CONTRATO

SP - 16006285v1



246734



10.1. O presente Contrato é celebrado em caráter irrevogável e irretratável e começa a vigorar na data de sua assinatura e permanecerá em vigor até o cumprimento integral de todas as Obrigações Garantidas.

11. CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – DAS NOTIFICAÇÕES

11.1. Todos os documentos e as comunicações por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser realizadas por escrito e encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) se para as Fiduciárias:

PB CACHOEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 07
São Paulo, SP
At.: Maurício Tavares Barbosa
Telefone: (11) 5105-1444
Fac-símile: (11) 5105-1401
Correio Eletrônico: diretoria@propertybrasil.com.br

PB 04 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 05
São Paulo, SP
At.: Maurício Tavares Barbosa
Telefone: (11) 5105-1444
Fac-símile: (11) 5105-1401
Correio Eletrônico: diretoria@propertybrasil.com.br

PB INDAIATUBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 06
São Paulo, SP
At.: Maurício Tavares Barbosa
Telefone: (11) 5105-1444
Fac-símile: (11) 5105-1401
Correio Eletrônico: diretoria@propertybrasil.com.br

(ii) se para o Agente Fiduciário:

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi
São Paulo, SP - CEP 04538-132.
At.: Viviane Rodrigues / Tatiana Lima
Telefone: (11) 2172-2628 / 2172-2613
Fac-símile: (11) 3078-7264

SP - 16006285v1



246734

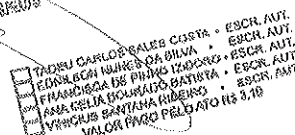
23



TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CANHELO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
origem e reprodução.

12 JAN. 2016

TACIO CARLOS RIBEIRO COSTA - ESCR. AUT.
EDNEI SOARES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISSCA PINHO DIAS - ESCR. AUT.
ANACELIA DA SILVA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALDIR PAGO PELOATO RE 2/16



2 4 6 7 3 4



12.8. Fica desde já convencionado que as Fiduciárias não poderão ceder, gravar ou transigir com sua posição contratual ou quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidos neste Contrato.

SP - 16006285v1

u quaisquer de seus direitos, deveres e

25

AP TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 458 - São Paulo / SP
Est. OSVALDO GARNHEO - TABELÃO
AUTENTICACAO - Autentica a presente
COPIA (assinada) de 121: contem com o
original - SP - 1993

12 JAN. 2016

113456

AUTENTICACAO

1038AZ0987431

EDNEU CARLOS BASS COSTA • ESQR. AUT.
EDNEU CARLOS BASS COSTA • ESQR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO GONDIM • ESQR. AUT.
JANA CELIA DOURADO BANDEIRA • ESQR. AUT.
VINICIUS BANTANA ABEIRO • ESQR. AUT.
VALOR PRO PRÓPRIO R\$ 3,10

12.9. O Agente Fiduciário poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pelas Fiduciárias, conforme estabelecem os artigos 461, 621, 632, 642 e 643 do Código de Processo Civil.

246734

13. CLÁUSULA DÉCIMA TERCEIRA – DA LEI APLICÁVEL E FORO

13.1. O presente Contrato será regido e interpretado segundo as leis da República Federativa do Brasil.

13.2. As Partes elegem o foro central da Comarca de Indaiatuba, Estado de São Paulo, como único competente para dirimir todo litígio ou controvérsia originária ou decorrente deste Contrato.

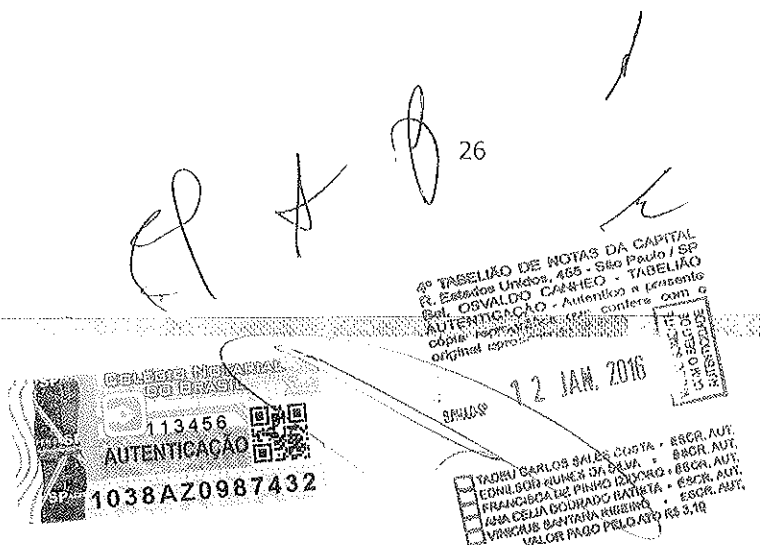
E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 5 (cinco) vias, de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 29 de dezembro de 2015.

[o restante da página foi deixado intencionalmente em branco]



SP - 16006285v1



246734



PB CACHOEIRA DESenvolvimento IMOBILIÁRIO LTDA.

Adjuvante

Nome: Mauricio Barbosa
Cargo: RG: 19.819.582-5
CPF: 163.088.688-25

Nome: Cláudia Aline A. Puchalski Sormani
Cargo: RG.: 2033319217 SSP/RS
CPF/MF nº 675.533.110-49



SP - 16006285v1

27

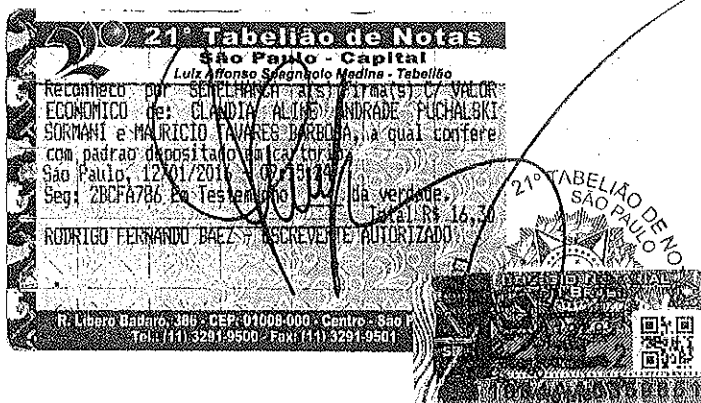


246734

PB 04 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

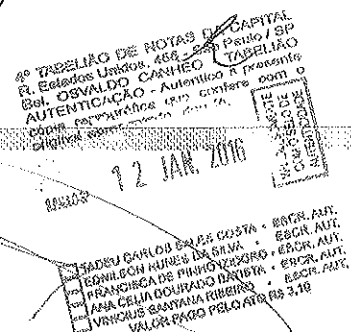
Nome: Maurício T. Barbosa
Cargo: RG: 19.819.582-5
CPF: 163.088.688-25

Nome: Cláudia Aline A. Puchalski Sormani
Cargo: RG: 2033319217 SSP/RS
CPF/MF nº 675.533.110-49



SP - 16006285v1

28





PB INDAIATUBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Fiduciante

Nome: Maurício T. Barbosa
Carga: RG: 19.819.582-5
CPF: 163.088.688-25

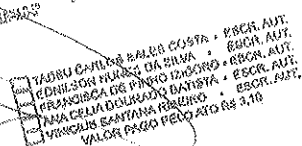
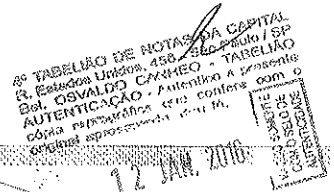
Nome: Cláudia Aline A. Puchalski Sormani
Carga: RG.: 2033319217 SSP/RS
CPF/MF nº 675.533.110-40

246734



SP - 16006285v1

29



Agente Fiduciário

Cargo:



Cargo:

~~Eder Lima Leal~~
~~Procurador~~



Reconheço Por Semelhança O/A Proprietário A(s) Firma(s) de
EDER LIMA LEAL (502973) DA FAMILIA JUNTO (502969).

São Paulo, 12 de Janeiro de 2016. Em Teste. da Verdade.
RENATO CARLOS DE SOUZA ESCRIVENTE
RENATO CARLOS DE SOUZA ESCRIVENTE Nº 0006/120116
Válido somente com o Selo de Autenticidade Valor: R\$16,30

130 Tabelião de Notas
da Capital - SP
RENATO CARLOS DE SOUZA
SP - 01203-00000000
ALFA ROMEO
SP - 01203-00000000

SP - 16006285v1

4º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 456 - São Paulo / SP
Srl. OSVALDO CAÑEHO - TABELAÇÃO
AUTENTICACAO - Autentico a presente com o
cópia registrada nos cartores de
patente anteriormente emitida.

12 JAN. 2016

113456
AUTENTICAÇÃO

1038AZ0987436

TADEU CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
 EDNIRSON MUNIZ DA SILVA - ESCR. AUT.
 FRANCISCA DE PINHO BERNARDI - ESCR. AUT.
 ANA CELIA DOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
 VIVIANE SANTANA REIS
 VALOR PAGO PELO ATOS 3,10

246734



PROPERTY BRASIL S.A.

Companhia

Nome: Maurício Barbosa
Cargo: RG: 19.819.582-5
CPF: 163.088.688-25

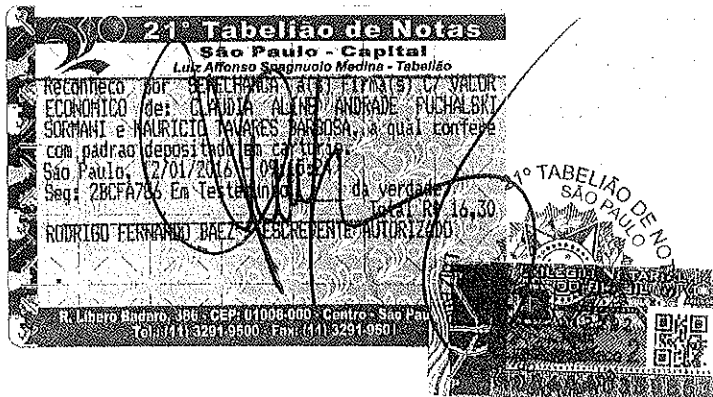
Nome: Cláudia Aline A. Puchalski Sormani
Cargo: RG.: 2033319217 SSP/RS
CPF/MF nº 675.533.110-49



Testemunhas:

Nome: Amanda Ribeiro Xavier
RG n.º: RG: 27.369.206-9
CPF/MF n.º: CPF: 302.183.128-14

Nome: Silvana A. N. do Nascimento
RG n.º: RG: 2.222.595-8 SSP/SP
CPF/MF n.º: CPF: 040.000.268-94



4º TABELIÃO DE NOTAS - Estado de São Paulo - Comarca da Capital
RUA ESTADOS UNIDOS, 466 - CEP: 01427-000 - FONE: (0XX11) 3864-6767
Tabelião: Bel. OSVALDO CANHEO - Tabelião Substituto: Bel. ANTONIO CANHEO SILVA
RECONHEÇO por SELENANÇA o VALOR DECLARADO T (118815) de:
AMANDA RIBEIRO XAVIER e SILVANA APARECIDA NOVENATO DO
NASCIMENTO
São Paulo, 12 de janeiro de 2016.
Em test. da verdade, vi:
VINICIUS SANTANA RIBEIRO
Viz. nº 16.30; C/SAADPSI São Paulo, 01700-000
Válido somente com o selo de autenticação em papel.

TABELIÃO DE NOTAS - SP
Escritório: Silvana Ribeiro
Autorizado

31

4º TABELIÃO DE NOTAS - CAPITAL
R. Estados Unidos, 466 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CANHEO - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia representativa em conformidade com o
original em meu cartório.
12 JAN. 2016

113456
AUTENTICAÇÃO
1038AZ0987437

TADU CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE MOURA RODRIGUES - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE MOURA RODRIGUES - ESCR. AUT.
VINICIUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALOR PAGU DELOUTOS R\$ 2,30

Anexo I

Descrição das obrigações garantidas nos termos da Escritura de Emissão

246734

Descrição das obrigações garantidas nos termos do Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Property Brasil S.A.

Os termos iniciados com letra maiúscula utilizados, mas não definidos, neste Anexo I deverão ser interpretados de acordo com os significados a eles atribuídos na descrição das obrigações garantidas nos termos do Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Property Brasil S.A. ("Escritura de Emissão") e todas as referências a quaisquer contratos ou documentos significam uma referência a tais instrumentos tais como aditados, modificados e que estejam em vigor.

As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Escritura de Emissão. A descrição ora oferecida visa meramente atender critérios legais e não restringe de qualquer forma os direitos dos Debenturistas.

1. Valor da Emissão: O valor total da Emissão será de R\$143.000.000,00 (cento e quarenta e três milhões de reais) na Data de Emissão, conforme abaixo definida ("Valor Total da Emissão").

2. Data de Emissão: Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será o dia 29 de dezembro de 2015 ("Data de Emissão")

3. Quantidade de Debêntures: 143.000 (cento e quarenta e três mil) debêntures.

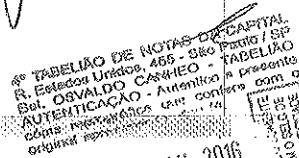
4. Séries: As Debêntures serão emitidas em série única.

5. Valor Nominal Unitário das Debêntures: O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$1.000,00 (mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

6. Prazo e Data de Vencimento: Observado o disposto nesta Escritura, as Debêntures terão prazo de vencimento de 869 (oitocentos e sessenta e nove) dias, contados da Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em 16 de maio de 2018 ("Data de Vencimento")

SP - 16006285v1

32



12 JAN. 2016

TABERU CARLOS BELLO COSTA - ESCR. AUT.
CONJUGES RUIZES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PEREIRA LOPES - ESCR. AUT.
ANA CELIA DOMINGOS BATISTA - ESCR. AUT.
VALERIO TAVARES RIBEIRO - ESCR. AUT.

7. Amortização Programada: A amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures será realizada mensalmente, a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) contado a partir da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida no dia 29 de janeiro de 2017 e a última na Data de Vencimento (ou na data em que ocorrer o resgate antecipado, amortização extraordinária ou vencimento antecipado das Debêntures, conforme previsto na Escritura de Emissão, se for o caso).

8. Remuneração: A remuneração das Debêntures contemplará juros remuneratórios, a partir da Data de Emissão, correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos DI – Depósito Interfinanceiros de um dia, "over extra group", calculadas e divulgada pela CETIP no Informativo Diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>) ("Taxa DI"), acrescida de uma sobretaxa ("Spread") de 3,50% (três inteiros e cinquenta centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis calculados a partir da Data de Integralização até a Data de Vencimento, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou Saldo do Valor Nominal Unitário.

A Remuneração será calculada de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis* por dias úteis decorridos, incidente sobre o Valor Nominal das Debêntures (ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, conforme o caso), desde a Data de Integralização (inclusive) até a data de pagamento da Remuneração em questão, data de declaração de vencimento antecipado em decorrência de um Evento de Inadimplimento ou data de um eventual Resgate Antecipado Facultativo Total, o que ocorrer primeiro. A Remuneração será calculada de acordo com a fórmula prevista na Escritura de Emissão.

9. Forma de Pagamento(s) de Remuneração: A Remuneração será paga mensalmente, a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) contado a partir da Data de Emissão, sendo que o primeiro pagamento de Remuneração será devido em 29 de janeiro de 2017 e o último pagamento de remuneração na Data de Vencimento ou na data em que ocorrer o Vencimento Antecipado, se for o caso, o que ocorrer primeiro.

10. Outros Valores Garantidos: (a) todas as despesas incorridas pelo Agente Fiduciário e pelos Debenturistas em virtude da defesa de seus direitos, na qualidade de titulares das Debêntures; (b) remuneração do Agente Fiduciário e da Instituição Depositária; (c) remuneração do Escriturador e Banco Liquidante; e (d) todas e quaisquer despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário e/ou pelos Debenturistas em decorrência de processos, procedimentos e/ou outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e prerrogativas dos Debenturistas decorrentes das Debêntures e da Escritura de Emissão.

SP - 16006285v1

33



246734

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

JOSÉ LUIZ L. JAMARCO

OFICINA

JOSÉ LUIZ L. JAMARCO

THAIS

CEP

12 JAN 2016

TABEÃO DE NOTAS DA CAPITAL

R. Salvador Unidos, 455 - São Paulo / SP

Bel. OSVALDO CARNEIRO - TABELÃO

AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente

12 JAN 2016

TABEÃO DE NOTAS DA CAPITAL

TEDILSON NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.

FRANCISCA DE PINHO INDIRO - ESCR. AUT.

ANA CELIA DOUADO BATISTA - ESCR. AUT.

VALER PAGO PELO ANO R\$ 2,10

Anexo II
Matrícula dos Imóveis

Matrícula	Descrição
Matrícula n.º 70.752 do Ofício de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP	ÁREA "2", oriunda da Fazenda Cachoeira, também conhecida como FAZENDA CACHOEIRA DO JICA, situada no Bairro Tombador, neste município e comarca. Com as seguintes confrontações. Distâncias e rumos: Inicia-se no ponto 46, situado na cabeceira de uma ponte e na margem esquerda do córrego Santa Rita, na divisa do Município de Indaiatuba com Itupeva de onde segue córrego abaixo, com distância de 5,84 metros, encontrando o ponto 47 situado na confluência do córrego acima citado com o Rio Jundiá: onde deflete à esquerda e segue, pela margem esquerda do rio, com a distância de 4.181,66 metros, encontrando o ponto 48, situado na cabeceira de uma ponte; onde deflete à esquerda e segue, fazendo frente para a Estrada Municipal que liga Indaiatuba a Itupeva, hoje denominada "Estrada da Ecologia" (Antiga Estrada de Ferro Sorocabana) com a distância de 3.258,61 metros, encontrando o ponto 46, onde teve início esta medição, encerrando a área de 298.846,00 metros quadrados ou 29,8846 hectares ou, ainda, 12.349008 alqueires paulista.
Matrícula n.º 77.960 do Ofício de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP	GLEBA 1 - Destacada, oriunda da subdivisão da Área "1", a qual, por sua vez, fora originada da Fazenda Cachoeira, também conhecida como Fazenda Cachoeira do Jica, situação no Bairro Tombador, neste Município e Comarca, com as seguintes confrontações, distâncias e rumos: inicia-se no ponto 1, cravado na lateral direita da Estrada Municipal, que liga Indaiatuba a Itupeva, hoje denominada "Estrada da Ecologia", (Antiga Estrada de Ferro Sorocaba), e na margem esquerda do Rio Jundiá, na cabeceira de uma ponte, de onde segue rio abaixo, com a distância de 1;216,80 metros, encontrando o ponto 2; onde deflete à esquerda e segue confrontando com a área verde do loteamento "Colinas Mosteiro de Itaici", com azimuth 125º 59'44" e distância de 113,65 metros, encontrando o ponto 3; de onde segue confrontando com a propriedade de Elizabeth B. Linhares, com azimuth 125º 59'44" e distância de 56,79 metros, encontrando o ponto 4; de onde segue, confrontando com a propriedade de Silvio Sanches, com azimuth de 134º 33'47" e distância de 12,69 metros, encontrando o ponto 5; de onde segue com azimuth 138º 09'55" e distância de 104,42 metros, encontrando o ponto 6; de onde segue, confrontando com a propriedade de Sérgio Gouveia Pereira, com azimuth 138º 39'52" e distância de 42,33 metros encontrando o ponto 7; de onde segue, confrontando a propriedade de Henrique Olímpio Hon, com azimuth 138º 09'55" e distância de 104,42 metros, encontrando o ponto 8; de onde segue, confrontando a propriedade de Maria F. Leal, com azimuth 138º 42'42" e distância de 50,29 metros, encontrando o ponto 9; de onde segue, confortando a propriedade da Fundação Mary Harriet Speers, com azimuth 143º 18'47" e distância de 49,86 metros encontrando o ponto 10; de onde segue, confrontando com a propriedade de Luiza Tikue Watanabe, com azimuth 142º 1'04" e distância de 50,61 metros, encontrando o ponto 11; de onde segue, confrontando com a propriedade de Ruy Donizete Bernardes, com azimuth 141º 04'22" e distância de 49,94 metros, encontrando o ponto 12; de onde segue, confrontando com propriedade de Sandro Mendes Siqueira, com azimuth 137º 13'59" e distância de 46,76 metros, encontrando o ponto 13; de onde segue, confrontando coma propriedade de Eduardo Nery Loschiavo, cm azimuth 130º 05'08" e distância de 46,18 metros, encontrando o ponto 14; de onde segue, confrontando com a propriedade de Ana Alice Pinto, com azimuth de 121º 36'42" e distância de 61,34 metros, encontrando o ponto 15, de onde segue, confortando a Área 1 - Fazenda Cocheira do Jica - Gleba 2 - Destacada, com azimuth 402,38'06" e distância de 69,43 metros, encontrando o ponto 46, de onde segue com azimuth 48º 31, 38" e distância de 34,33 metros, encontrando o ponto 47; de onde segue o azimuth 64º 18'43" e distância de 34,33 metros, encontrando o ponto 48; de onde seguei com o azimuth 65º 24'08", e distância de 28,43 metros,

246734



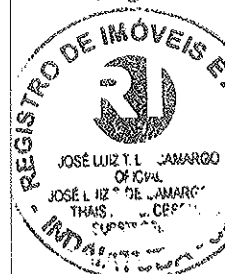
SP - 16006285v1

34

34
TABELÃO DE NOTARIA CAPITAL
R. Estados Unidos, 410 - São Paulo/SP
BOL. DEVALDO CANEJO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autenticado a presente
cópia com o original em
12 JAN 2016

113456
AUTENTICAÇÃO
1038AZ0987440

34
CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
CONSELHEIRO DA OAB - ESCR. AUT.
FRANCISCO PRIMO DIAS - ESCR. AUT.
ANA CELIA DOMINGOS BATISTA - ESCR. AUT.
VIVIAN SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
WILLIAM FELICIANO DE S. J.



Matrícula	Descrição
	encontrando o ponto 49; de onde segue com o azimute $51^{\circ} 47' 53''$ e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 50; de onde segue, com azimute $38^{\circ} 11' 38''$ e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 51; de onde segue com azimute de $24^{\circ} 35' 23''$ e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 52; de onde segue com o azimute $10^{\circ} 59' 07''$ e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 53; de onde segue com azimute $357^{\circ} 22' 52''$ e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 54; de onde segue com azimute $343^{\circ} 46' 37''$ e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 55; de onde segue com azimute $330^{\circ} 10' 22''$ e distância de 29,43 metros, encontrando o ponto 56; de onde segue com azimute $323^{\circ} 22' 15''$ e distância de 38,65 metros, encontrando o ponto 57; de onde segue, confortando a Área 1 Fazenda Cachoeira do Jica - Gleba 3 Destacada, com azimute $289^{\circ} 35' 14''$ e distância de 31,18 metros, encontrando o ponto 58; de onde segue com o azimute $298^{\circ} 18' 39''$ e distância de 31,18 metros, encontrando o ponto 59; de onde segue com azimute $307^{\circ} 02' 04''$ e distância de 31,18 metros, encontrando o ponto 60; de onde segue com azimute $315^{\circ} 45' 28''$ e distância de 31,18 metros, encontrando o ponto 61; de onde segue com o azimute $324^{\circ} 28' 53''$ e distância de 31,18 metros, encontrando o ponto 62; de onde segue com azimute $333^{\circ} 12' 18''$ e distância de 31,18 metros encontrando até o ponto 63; de onde segue o azimute com azimute $341^{\circ} 34' 31''$ e distância de 24,13 metros, encontrando o ponto 75; de onde segue com azimute $330^{\circ} 55' 34''$ e distância de 24,13 metros, encontrando o ponto 76; de onde segue com azimute $321^{\circ} 28' 52''$ e distância de 38,89 metros, encontrando o ponto 77; de onde segue com azimute $340^{\circ} 26' 18''$ e distância de 14,77 metros, encontrando o ponto 78; de onde segue com azimute $357^{\circ} 25' 43''$ e distância de 14,77 metros, encontrando o ponto 79; de onde segue com azimute $14^{\circ} 25' 09''$ e distância de 14,787 metros, encontrando o ponto 80; de onde segue com azimute $d22^{\circ} 54' 51''$ e distância de 36,47 metros encontrando o ponto 81; de onde segue com azimute $28^{\circ} 15' 45''$ e distância de 18,64 metros, encontrando o ponto 82; de onde segue com azimute $38^{\circ} 57' 32''$ e distância de 18,64 metros, encontrando o ponto 83; de onde segue com azimute $44^{\circ} 18' 25''$ e distância de 27,78 metros, encontrando o ponto 84; de onde segue com azimute $35^{\circ} 19' 57''$ e distância de 31,20 metros, encontrando o ponto 85; de onde segue com azimute $26^{\circ} 21' 29''$ e distância de 40,09 metros, encontrando o ponto 86; de onde segue com azimute $17^{\circ} 32' 14''$ e distância de 31,22 metros, encontrando o ponto 87; onde deflete à esquerda e segue, fazendo frente para Estrada Municipal que liga Itupeva a Indaiatuba, hoje denominada "Estrada Ecológica", (Antiga Estrada de Ferro Sorocabana), acima citada e, no sentido a Indaiatuba, com distância de 528,14 metros, encontrando finalmente o ponto 1, onde teve início esta medição encerrando a área de 574.550,00 metros quadrados.
Matrícula n.º 77.961 do Ofício de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP	GLEBA 2 - Destacada, oriunda da subdivisão da Área "1", a qual, por sua vez, fora originada da Fazenda Cachoeira, também conhecida como Fazenda Cachoeira do Jica, situação no Bairro Tombador, neste Município e Comarca, com as seguintes confrontações, distâncias e rumos: inicia-se no ponto 88, cravado na lateral direita da Estrada Municipal, que liga Indaiatuba a Itupeva, hoje denominada "Estrada da Ecologia", (Antiga Estrada de Ferro Sorocaba), de onde segue, confrontando com a Área 1 - Gleba 3 - Destacada com o azimute $176^{\circ} 36' 24''$ e distância de 21,61 metros, encontrando o ponto 89; de onde segue com azimute $185^{\circ} 06' 25''$ e distância de 21,61 metros, encontrando o ponto 90; de onde segue com azimute $193^{\circ} 36' 27''$ e distância de 421,61 metros encontrando o ponto 91; de onde segue, com azimute $202^{\circ} 06' 28''$ e distância de 21,61 metros, encontrando o ponto 92; de onde segue, com azimute $206^{\circ} 21' 29''$ e distância de 49,82 metros, encontrando o ponto 93; de onde segue com azimute $197^{\circ} 53' 34''$ e distância de 35,33 metros, encontrando o ponto 94; de onde segue com azimute $180^{\circ} 57' 42''$ e distância de 35,33 metros, encontrando o ponto 95; de onde segue com o azimute $164^{\circ} 01' 51''$, e distância de 35,33 metros, encontrando o ponto 96; de onde segue com o azimute $147^{\circ} 06' 00''$ e distância de 35,33

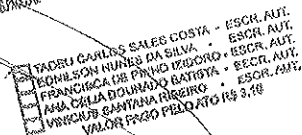
SP - 16006285v1

35

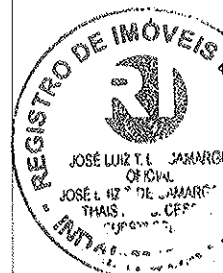
cf + D



12 JAN 2016



24673



Matrícula	Descrição
	metros, encontrando o ponto 97; de onde segue, com azimute 137° 27' 23'' e distância de 77,68 metros, encontrando o ponto 98; de onde segue com azimute de 124° 12' 16'' e distância de 39,68 metros, encontrando o ponto 99; de onde segue com o azimute 131° 33' 09'' e distância de 26,83 metros, encontrando o ponto 100; de onde segue com azimute 150° 51' 46'' e distância de 26,83 metros, encontrando o ponto 101; de onde segue com azimute 160° 31' 04'' e distância de 71,00 metros, encontrando o ponto 102; de onde segue com azimute 151° 34' 27'' e distância de 15,55 metros, encontrando o ponto 103; de onde segue com azimute 130° 41' 12'' e distância de 15,55 metros, encontrando o ponto 104; de onde segue, com azimute 115° 47' 57'' e distância de 15,55 metros, encontrando o ponto 105; de onde segue com o azimute 97° 54' 42'' e distância de 15,55 metros, encontrando o ponto 106; de onde segue com azimute 88° 58' 05'' e distância de 67,17 metros, encontrando o ponto 107; de onde segue com azimute 110° 53' 22'' e distância de 28,37 metros, encontrando o ponto 108; de onde segue com o azimute 154° 43' 55'' e distância de 28,37 metros, encontrando o ponto 109; de onde segue com azimute 198° 34' 28'' e distância de 28,37 metros encontrando até o ponto 110; de onde segue com azimute 242° 25' 01'' e distância de 28,37 metros, encontrando o ponto 111; de onde segue com azimute 258° 04' 49'' e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 112; de onde segue com azimute 245° 33' 52'' e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 113; de onde segue com azimute 233° 02' 56'' e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 114; de onde segue com azimute 220° 31' 59'' e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 115; de onde segue com azimute 208° 01' 02'' e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 116; de onde segue com azimute 195° 30' 05'' e distância de 31,61 metros encontrando o ponto 117; de onde segue com azimute 1828° 59' 08'' e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 118; de onde segue com azimute 170° 28' 11'' e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 119; de onde segue com azimute 164° 12' 42'' e distância de 47,24 metros, encontrando o ponto 120; de onde segue com azimute 171° 46' 30'' e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 121; de onde segue com azimute 186° 54' 07'' e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 122; de onde segue com azimute 202° 01' 43'' e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 123; de onde segue com azimute 217° 09' 19'' e distância de 25,01 metros encontrando o ponto 123; de onde segue, com azimute 217° 09' 19'' e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 124; de onde segue, com azimute 232° 16' 55'' e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 125; de onde segue com azimute 247° 24' 31'' e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 126; de onde segue com azimute 262° 32' 08'' e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 127; de onde segue com o azimute 277° 39' 44'', e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 57; de onde segue, confortando com a Área 1 - Gleba 1 - Destacada, com azimute 330° 10' 22'' e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 55; de onde segue, com azimute 343° 46' 37'' e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 54; de onde segue com azimute de 357° 22' 52'' e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 43; de onde segue com o azimute 10° 59' 07'' e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 52; de onde segue com azimute 24° 35' 23'' e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 51; de onde segue com azimute 38° 11' 38'' e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 50; de onde segue com azimute 51° 47' 43'' e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 49; de onde segue com azimute 65° 24' 08'' e distância de 28,43 metros, encontrando o ponto 48; de onde segue, com azimute 64° 18' 53'' e distância de 34,33 metros, encontrando o ponto 47; de onde segue com o azimute 48° 31' 38'' e distância de 34,33 metros, encontrando o ponto 46; de onde segue com azimute 40° 38' 06'' e distância de 69,43 metros, encontrando o ponto 15; de onde segue confrontando com a propriedade de Milton Pereira Magalhães, com azimute 121° 16' 32'' e distância de 43,00 metros, encontrando o ponto 16; de

SP - 16006285v1

36



1º TABELÃO DE NOTAS DE CAPITAL
R. Estados Unidos, 468 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CANHELO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico e apresenta
cópia autêntica em conformidade com o
original depositado em 10/10/16

12 JAN. 2016

VALOR
TADU CARLOS SALLES COSTA - ESCR. AUT.
EDUISSON NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PAUO GONDO - ESCR. AUT.
ARA CELIA DOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
VINICIUS BASTIANI GONDO - ESCR. AUT.
VALOR PAGO PELO ATO R\$ 3,10

246734

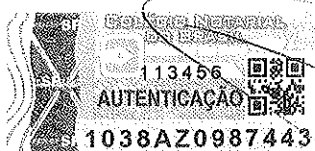


Matrícula	Descrição
	onde segue confrontando com a propriedade de Luiz Mello Sinisgali, com o azimuth 122° 24' 22" e distância de 56,73 metros, encontrando o ponto 17; de onde segue confrontando com a propriedade de Raimundo Barbosa de Assis com azimuth 121° 38' 12" e distância de 82,64 metros encontrando até o ponto 18; de onde segue, confrontando com a propriedade de Luiz Carlos das Neves, o azimuth 120° 45' 42" e distância de 15,55 metros, encontrando o ponto 19; de onde segue, confrontando com a Área Verde com azimuth 120° 45' 42" e distância de 25,78 metros, encontrando o ponto 20; cravado na margem esquerda de um córrego; onde deflete à esquerda e segue, córrego abaixo, confrontando com a propriedade de Ramon Rosso Garcia, com distância de 103,66 metros, encontrando o ponto 21; cravado na margem esquerda de um córrego; onde deflete à esquerda e segue, córrego abaixo, confrontando com a propriedade de Francisco Coutinho Pereira, com a distância de 232,27 metros, encontrando o ponto 22; de onde segue, confrontando com outra propriedade de Francisco Coutinho Pereira, com a distância de 114,80 metros, encontrando o ponto 23, cravado na margem esquerda de um córrego; onde deflete à direita e segue com azimuth 82° 44' 02" e distância de 82,23 metros, encontrando o ponto 24; de onde segue, com azimuth 89° 50' 41" e distância de 17,02 metros, encontrando o ponto 25; de onde segue, com azimuth 93° 10' 28" e distância de 35,07 metros, encontrando o ponto 26; de onde segue, confrontando com a propriedade de Paulo Hideki Yasuda, com azimuth 94° 23' 09" e distância de 152,48 metros, encontrando o ponto 27; de onde segue com azimuth 96° 24' 21" e distância de 18,233 metros, encontrando o ponto 28; de onde segue com o azimuth 132° 03' 33", e distância de 27,69 metros, encontrando o ponto 29; onde deflete à esquerda e segue com azimuth 98° 12' 38" e distância de 11,14 metros, encontrando o ponto 30; de onde segue, com azimuth 64° 37' 11" e distância de 21,97 metros, encontrando o ponto 31; de onde segue, confrontando com a propriedade de Francisco Coutinho Pereira, com azimuth de 62° 20' 09" e distância de 89,128 metros, encontrando o ponto 32; de onde deflete à direita e segue com o azimuth 147° 29' 59" e distância de 27,89 metros, encontrando o ponto 33; de onde segue com azimuth 166° 56' 50" e distância de 96,60 metros, encontrando o ponto 34; de onde segue, confrontando com a propriedade de Martha Schneider Junqueira, com azimuth 167° 00' 20" e distância de 122,72 metros, encontrando o ponto 35; de onde segue, confrontando com a propriedade de Fernando Silva Junqueira, com azimuth 167° 14' 42" e distância de 145,89 metros, encontrando o ponto 36; de onde segue, confrontando com a propriedade de Waldemar Maschietto, com azimuth 166° 37' 55" e distância de 54,42 metros, encontrando o ponto 37; de onde segue com azimuth 167° 03' 44" e distância de 45,92 metros, encontrando o ponto 38; de onde segue com azimuth 168° 08' 22" e distância de 43,22 metros, encontrando o ponto 39; de onde segue, confrontando com a propriedade de Benedito Antônio de Souza, com o azimuth 167° 02' 27", e distância de 149,29 metros, encontrando o ponto 40; de onde segue, confrontando com a propriedade de Luiz Carlos da Cruz, com o azimuth 167° 39' 49" e distância de 141,16 metros, encontrando o ponto 41; de onde segue, confrontando com a propriedade de Wilson Zolini, com azimuth 167° 22' 13" e distância de 105,05 metros, encontrando o ponto 42; onde deflete à esquerda e segue, fazendo parte da Rua Andorinha, com azimuth de 62° 36' 31" e distância de 10,61 metros, encontrando o ponto 43; de onde segue, confrontando com a propriedade de Algemiro Elotarco Barnabé, com o azimuth 40° 00' 47" e distância de 249,39 metros, encontrando o ponto 44; de onde segue com azimuth 40° 01' 03" e distância de 707,18 metros, encontrando o ponto 45; onde deflete à esquerda e segue, fazendo frente para a Estrada Ecologia, (Antiga Estrada de Ferro Sorocabana), acima citada e, no sentido a Indaiatuba, com distância de 2.235,97 metros, encontrando finalmente o ponto 88, onde teve início esta medição, encerrando a área de 1.340.200,00 metros quadrados. BENFEITORIAS: 01 (uma) casa sede, nove casas de colonos, paiol, estábulo, dois barracões, bezerreiro e casa de ração.

SP - 16006285v1

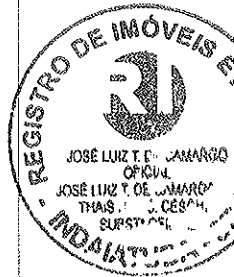
37

37
TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 456 - São Paulo / SP
SOL. OSVALDO CAVALHO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autenticado a presente
origem por mim (71) por fora com o
original em 12/01/2006



12 JAN. 2006
TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 456 - São Paulo / SP
SOL. OSVALDO CAVALHO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autenticado a presente
origem por mim (71) por fora com o
original em 12/01/2006

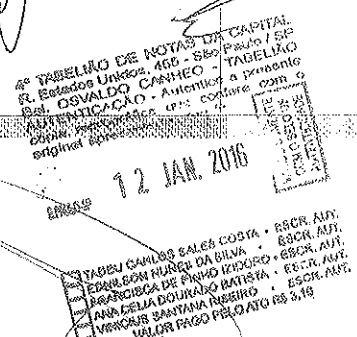
24673



Matrícula	Descrição
Matrícula n.º 77.962 do Ofício de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP	GLEBA 3 - Destacada, oriunda da subdivisão da Área "1", a qual, por sua vez, fora originada da Fazenda Cachoeira, também conhecida como Fazenda Cachoeira do Jica, situada no Bairro Tombador, neste Município e Comarca, com as seguintes confrontações, distâncias e rumos: inicia-se no ponto 87, cravado na lateral direita da Estrada Municipal, que liga Indaiatuba a Itupeva, hoje denominada "Estrada da Ecologia", (Antiga Estrada de Ferro Sorocaba), de onde segue, confrontando com a Área 1 - Gleba 1 - Destacada, com o azimute 17º 32' 14" e distância de 31,22 metros, encontrando o ponto 86; de onde segue com azimute 26º 21' 29" e distância de 40,09 metros, encontrando o ponto 85; de onde segue com azimute 35º 19' 57" e distância de 31,20 metros encontrando o ponto 84; de onde segue, com azimute 44º 18' 25" e distância de 27,78 metros, encontrando o ponto 83; de onde segue, com azimute 38º 57' 32" e distância de 18,64 metros, encontrando o ponto 82; de onde segue com azimute 28º 15' 45" e distância de 18,64 metros, encontrando o ponto 81; de onde segue com azimute 22º 54' 51" e distância de 36,47 metros, encontrando o ponto 80; de onde segue com o azimute 14º 25' 09" e distância de 14,77 metros, encontrando o ponto 79; de onde segue com o azimute 357º 25' 43" e distância de 14,77 metros, encontrando o ponto 78; de onde segue, com azimute 340º 26' 18" e distância de 14,77 metros, encontrando o ponto 77; de onde segue com azimute de 321º 28' 52" e distância de 38,89 metros, encontrando o ponto 76; de onde segue com o azimute 330º 55' 34" e distância de 24,13 metros, encontrando o ponto 75; de onde segue com azimute 341º 34' 31" e distância de 24,13 metros, encontrando o ponto 74; de onde segue com azimute 352º 13' 28" e distância de 24,13 metros, encontrando o ponto 73; de onde segue com azimute 02º 52' 25" e distância de 24,13 metros, encontrando o ponto 72; de onde segue com azimute 13º 31' 22" e distância de 24,13 metros, encontrando o ponto 71; de onde segue, com azimute 24º 10' 19" e distância de 24,13 metros, encontrando o ponto 70; de onde segue com o azimute 34º 39' 51" e distância de 47,72 metros, encontrando o ponto 69; de onde segue com azimute 23º 13' 16" e distância de 23,59 metros, encontrando o ponto 68; de onde segue com azimute 11º 56' 17" e distância de 23,59 metros, encontrando o ponto 67; de onde segue com o azimute 00º 39' 19" e distância de 23,59 metros, encontrando o ponto 66; de onde segue com azimute 355º 00' 49" e distância de 195,63 metros encontrando até o ponto 65; de onde segue com azimute 350º 39' 07" e distância de 31,18 metros, encontrando o ponto 63; de onde segue com azimute 333º 124' 18" e distância de 31, 18 metros, encontrando o ponto 62; de onde segue com azimute 324º 28' 53" e distância de 31,18 metros, encontrando o ponto 61; de onde segue com azimute 315º 45' 28" e distância de 31,18 metros, encontrando o ponto 60; de onde segue com azimute 307º 02' 04" e distância de 31,18 metros, encontrando o ponto 59; de onde segue com azimute 298º 18' 39" e distância de 31,18 metros, encontrando o ponto 58; de onde segue com azimute 289º 35' 14" e distância de 31, 18 metros encontrando o ponto 57; de onde segue confrontando a Área 1 - Gleba 2 - Destacada, com azimute 277º 39' 44" e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 127; de onde segue com azimute 262º 32' 08" e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 126; de onde segue com azimute 247º 24' 31" e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 125; de onde segue com azimute 232º 16' 55" e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 124; de onde segue com azimute 217º 09' 19" e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 123; de onde segue com azimute 202º 01' 43" e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 122; de onde segue com azimute 186º 54' 07" e distância de 25,01 metros encontrando o ponto 121; de onde segue, com azimute 171º 46' 30" e distância de 25,01 metros, encontrando o ponto 120; de onde segue, com azimute 164º 12' 42" e distância de 47,24 metros, encontrando o ponto 119; de onde segue com azimute 170º 28' 11" e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 118; de onde segue com azimute 182º 59' 08" e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 117; de onde segue com o azimute 195º 30' 05", e distância

SP - 16006285v1

38



Matrícula	Descrição
	de 31,61 metros, encontrando o ponto 116; de onde segue com azimute 208° 01' 02'' e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 115; de onde segue, com azimute 220° 31' 59'' e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 114; de onde segue com azimute de 233° 02' 56'' e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 113; de onde segue com o azimute 245° 33' 52'' e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 112; de onde segue com azimute 258° 04' 49'' e distância de 31,61 metros, encontrando o ponto 111; de onde segue com azimute 242° 25' 01'' e distância de 28,37 metros, encontrando o ponto 110; de onde segue com azimute 198° 34' 28'' e distância de 28,37 metros, encontrando o ponto 109; de onde segue com azimute 154° 43' 55'' e distância de 28,37 metros, encontrando o ponto 109; de onde segue, com azimute 154° 43' 55'' e distância de 28,37 metros, encontrando o ponto 108; de onde segue com o azimute 110° 53' 22'' e distância de 28,37 metros, encontrando o ponto 107; de onde segue com azimute 88° 58' 05'' e distância de 67,17 metros, encontrando o ponto 106; de onde segue com azimute 121° 16' 32'' e distância de 43,00 metros, encontrando o ponto 16; de onde segue confrontando com a propriedade de Luiz Mello Sinisgali, com o azimute 97° 54' 42'' e distância de 15,55 metros, encontrando o ponto 105; de onde segue com azimute 115° 47' 57'' e distância de 15,55 metros encontrando até o ponto 104; de onde segue com o azimute 133° 41' 12'' e distância de 15,55 metros, encontrando o ponto 103; de onde segue, confrontando com a Área Verde com azimute 151° 34' 27'' e distância de 15,55 metros, encontrando o ponto 102; de onde segue, com azimute 160° 31' 04'' e distância de 71,00 metros, encontrando o ponto 101; de onde segue, com azimute 150° 51' 46'' e distância de 26,38 metros, encontrando o ponto 100; de onde segue com azimute 131° 33' 09'' e distância de 26,83 metros, encontrando o ponto 99; de onde segue com o azimute 124° 12' 16'', e distância de 39,68 metros, encontrando o ponto 98; de onde segue com azimute 137° 27' 23'' e distância de 77,68 metros, encontrando o ponto 97; de onde segue com azimute 147° 06' 00'' e distância de 35,33 metros, encontrando o ponto 96; de onde segue com o azimute 164° 01' 51'', e distância de 36,33 metros, encontrando o ponto 95; de onde segue com o azimute 180° 57' 42'' e distância de 35,33 metros, encontrando o ponto 94; de onde segue com azimute 197° 53' 33'' e distância de 35,33 metros, encontrando o ponto 93; de onde segue com azimute 206° 121' 29'' e distância de 49,82 metros encontrando o ponto 92; de onde segue, com azimute 202° 06' 28'' e distância de 21,61 metros, encontrando o ponto 91; de onde segue, com azimute 193° 36' 27'' e distância de 21,61 metros, encontrando o ponto 90; de onde segue com azimute 185° 06' 25'' e distância de 21,61 metros, encontrando o ponto 89; de onde segue com azimute 176° 36' 24'' e distância de 21,61 metros, encontrando o ponto 88; de onde deflete à esquerda e segue, fazendo frente para a Estrada Municipal que liga Itupeva a Indaiatuba, hoje denominada Estrada Ecologia, (Antiga Estrada de Ferro Sorocabana), acima citada e, no sentido a Indaiatuba, com distância de 56,05 metros, encontrando finalmente o ponto 87, onde teve início esta medição, encerrando a área de 181.432,00 metros quadrados

246734



SP - 16006285v1

39



TABELÃO DE NOTAS DE CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo/SP
Bel. OSVALDO CAMARGO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico e presente
com o original no sistema de arquivamento.

12 JAN. 2016

EDUARDO SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDUARDO SALES COSTA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO MACEDO - ESCR. AUT.
JANIELA DOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
VALOR PROPOSTO R\$ 5,10

Anexo III

Valor Discriminado de Avaliação dos Imóveis

246734

Matrícula	Valor de Avaliação
Matrícula n.º 70.752 do Ofício de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP	R\$260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais) com base no valor de liquidação forçada que consta do laudo emitido em 03 de Fevereiro de 2015 pela ENGEBANC.
Matrícula n.º 77.960 do Ofício de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP	R\$9.800.000,00 (nove milhões e oitocentos mil reais) com base no valor de liquidação forçada que consta do laudo emitido em 03 de Fevereiro de 2015 pela ENGEBANC.
Matrícula n.º 77.961 do Ofício de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP	R\$18.000.000,00 (dezoito milhões de reais) com base no valor de liquidação forçada que consta do laudo emitido em 03 de Fevereiro de 2015 pela ENGEBANC.
Matrícula n.º 77.962 do Ofício de Registro de Imóveis de Indaiatuba/SP	R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) com base no valor de liquidação forçada que consta do laudo emitido em 03 de Fevereiro de 2015 pela ENGEBANC.



SP - 16006285v1

40

TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo/SP
Des. OSVALDO CAHNEO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia porventura não conforme com o
original representado, por mim.



72 JAN. 2006
YADU CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDNILSON HUNCE DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PIETRO VIDOSO - ESCR. AUT.
ANA CELIA BOURAO BATISTA - ESCR. AUT.
VERUSUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALOR PAGO PELA ATO R\$ 3,10

Anexo IV

Certidão de Débitos Relativos a Créditos Tributários Federais e à Dívida
Ativa da União das Fiduciárias

246734



SP - 16006285v1

41

4º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 465 - São Paulo/SP
BOL. OSVALDO CAMARGO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia representativa em conformidade com o
original representativo, em 12/01/2010.



12 JAN 2010
SILVIA
SANDU CARLOS BALES COSTA - ESCR. AUT.
EDRILSON MARCELO DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PEREIRA DE OLIVEIRA - ESCR. AUT.
JANA CELIA DOURADO SANTOYA - ESCR. AUT.
VERGILIO SANTANA RIBEIRO
VALOR PAGO POR QUITAÇÃO R\$ 9,10



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

246734

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: PB 04 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
CNPJ: 10.446.929/0001-00

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Emitida às 16:14:48 do dia 07/01/2016 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/07/2016.

Código de controle da certidão: 8613.40EF.937A.BC3C

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



2º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 458 - São Paulo / SP
Sd. OSVALDO CAMARGO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia remetida em conformidade com o
original em 12/01/2016.



12 JAN. 2016
PILLO CARLOS RIBEIRO COSTA - ESCR. AUT.
EDUARDO NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PAULA BEZERRA - ESCR. AUT.
ANA CELIA SANTANA TEIXEIRA - ESCR. AUT.
VERGILIO SANTANA TEIXEIRA - ESCR. AUT.
VALERIA REGO FLORES DE SA - ESCR. AUT.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

246734

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: PB CACHOEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.
CNPJ: 10.476.603/0001-18

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

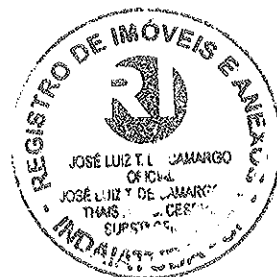
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Emitida às 16:24:19 do dia 07/01/2016 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/07/2016.

Código de controle da certidão: 72ED.4E21.0329.25D5

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



1º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Espanhóis Unidos, 465 - São Paulo / SP
BOL. ORVALDO CASTHELO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia eletrônica com o
original apresentado, em 12/01/2016.

12 JAN 2016



12 JAN 2016
TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Espanhóis Unidos, 465 - São Paulo / SP
BOL. ORVALDO CASTHELO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia eletrônica com o
original apresentado, em 12/01/2016.



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

246734

**CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA
ATIVA DA UNIÃO**

Nome: PB INDAIATUBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 10.464.114/0001-46

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://www.receita.fazenda.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.fazenda.gov.br>>.

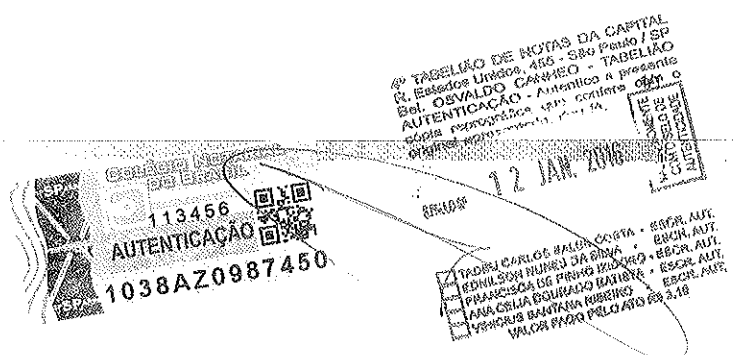
Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 02/10/2014.

Emitida às 16:18:39 do dia 07/01/2016 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/07/2016.

Código de controle da certidão: B65E.6F75.38B9.8B70

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSION EXERCÍCIOS 2010 / 2011 / 2012 / 2013 / 2014

ESPBC

247599

PÁG.: 1/1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 624.098.274.291-1	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL GL 2 FAZ CACHOEIRA DO JICA	DATA DA ÚLTIMA ATUALIZAÇÃO 29/04/2010	Nº CERTIFICAÇÃO PLANTAMEMORIAL 0
ÁREA TOTAL(ha) 134,0200	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA MÉDIA PROPRIEDADE PRODUTIVA	MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL INDAIATUBA	UF SP
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL BAIRRO TOMBADOR	MÓDULO RURAL(ha) 15,8931	Nº MÓDULOS RURAIS 8,42	MÓDULO FISCAL(ha) 10,0000
		Nº MÓDULOS FISCAIS 13,4020	FMP(ha) 2,0000
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)			
MUNICÍPIO DO CARTÓRIO INDAIATUBA	DATA REGISTRO 31/03/2009	OFÍCIO 02	MATRÍCULA 77961
		REGISTRO 02	LIVRO OU FICHA 02
			ÁREA(ha) 134,0200
ÁREA DO IMÓVEL RURAL(ha)			
REGISTRADA 134,0200	POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000	POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000	ÁREA MEDIDA -

DADOS DO TITULAR DO IMÓVEL RURAL (DECLARANTE)

NOME ESDI ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA	CPF/CNPJ 10446929/0001-00
NACIONALIDADE	CÓDIGO DA PESSOA 06.194.711-3
% DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL 100,00	TOTAL DE CONDÔMINOS DESTA IMÓVEL 0

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 01/12/2014	NÚMERO DO CCIR 15383166142	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 20/01/2015	DATA DE VENCIMENTO: 28/02/2015
----------------------------------	-------------------------------	---------------------------------------	--------------------------------

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)

DEBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 54,47	VALOR COBRADO 54,47	MULTA 5,45	JUROS 0,54	VALOR TOTAL 60,46
----------------------------	--------------------------------------	------------------------	---------------	---------------	----------------------

OBSERVAÇÕES

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTE".
2. PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRO RURAL - UIC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL, SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMRA, VENDA, PERDA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO.
3. OS DOCUMENTOS EXPEDIDOS PELO INCRA, PARA FINS CADASTRAIS, NÃO FAZEM PROVA DE PROPRIEDADE DE OU DE DIREITOS A ELA RELATIVOS, CONFORME PRECEPÇÃO DO ARTIGO 3º, PARÁGRAFO ÚNICO DA LEI Nº 4.947/66.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS É LANÇADA COM BASE NAS LEIS Nº 4.947/66 E Nº 4.948/66, DECRETOS Nº 24.225/64, Nº 24.226/64, Nº 24.227/64, Nº 24.228/64, Nº 24.229/64, Nº 24.230/64, Nº 24.231/64, Nº 24.232/64, Nº 24.233/64, Nº 24.234/64, Nº 24.235/64, Nº 24.236/64, Nº 24.237/64, Nº 24.238/64, Nº 24.239/64, Nº 24.240/64, Nº 24.241/64, Nº 24.242/64, Nº 24.243/64, Nº 24.244/64, Nº 24.245/64, Nº 24.246/64, Nº 24.247/64, Nº 24.248/64, Nº 24.249/64, Nº 24.250/64, Nº 24.251/64, Nº 24.252/64, Nº 24.253/64, Nº 24.254/64, Nº 24.255/64, Nº 24.256/64, Nº 24.257/64, Nº 24.258/64, Nº 24.259/64, Nº 24.260/64, Nº 24.261/64, Nº 24.262/64, Nº 24.263/64, Nº 24.264/64, Nº 24.265/64, Nº 24.266/64, Nº 24.267/64, Nº 24.268/64, Nº 24.269/64, Nº 24.270/64, Nº 24.271/64, Nº 24.272/64, Nº 24.273/64, Nº 24.274/64, Nº 24.275/64, Nº 24.276/64, Nº 24.277/64, Nº 24.278/64, Nº 24.279/64, Nº 24.280/64, Nº 24.281/64, Nº 24.282/64, Nº 24.283/64, Nº 24.284/64, Nº 24.285/64, Nº 24.286/64, Nº 24.287/64, Nº 24.288/64, Nº 24.289/64, Nº 24.290/64, Nº 24.291/64, Nº 24.292/64, Nº 24.293/64, Nº 24.294/64, Nº 24.295/64, Nº 24.296/64, Nº 24.297/64, Nº 24.298/64, Nº 24.299/64, Nº 24.300/64, Nº 24.301/64, Nº 24.302/64, Nº 24.303/64, Nº 24.304/64, Nº 24.305/64, Nº 24.306/64, Nº 24.307/64, Nº 24.308/64, Nº 24.309/64, Nº 24.310/64, Nº 24.311/64, Nº 24.312/64, Nº 24.313/64, Nº 24.314/64, Nº 24.315/64, Nº 24.316/64, Nº 24.317/64, Nº 24.318/64, Nº 24.319/64, Nº 24.320/64, Nº 24.321/64, Nº 24.322/64, Nº 24.323/64, Nº 24.324/64, Nº 24.325/64, Nº 24.326/64, Nº 24.327/64, Nº 24.328/64, Nº 24.329/64, Nº 24.330/64, Nº 24.331/64, Nº 24.332/64, Nº 24.333/64, Nº 24.334/64, Nº 24.335/64, Nº 24.336/64, Nº 24.337/64, Nº 24.338/64, Nº 24.339/64, Nº 24.340/64, Nº 24.341/64, Nº 24.342/64, Nº 24.343/64, Nº 24.344/64, Nº 24.345/64, Nº 24.346/64, Nº 24.347/64, Nº 24.348/64, Nº 24.349/64, Nº 24.350/64, Nº 24.351/64, Nº 24.352/64, Nº 24.353/64, Nº 24.354/64, Nº 24.355/64, Nº 24.356/64, Nº 24.357/64, Nº 24.358/64, Nº 24.359/64, Nº 24.360/64, Nº 24.361/64, Nº 24.362/64, Nº 24.363/64, Nº 24.364/64, Nº 24.365/64, Nº 24.366/64, Nº 24.367/64, Nº 24.368/64, Nº 24.369/64, Nº 24.370/64, Nº 24.371/64, Nº 24.372/64, Nº 24.373/64, Nº 24.374/64, Nº 24.375/64, Nº 24.376/64, Nº 24.377/64, Nº 24.378/64, Nº 24.379/64, Nº 24.380/64, Nº 24.381/64, Nº 24.382/64, Nº 24.383/64, Nº 24.384/64, Nº 24.385/64, Nº 24.386/64, Nº 24.387/64, Nº 24.388/64, Nº 24.389/64, Nº 24.390/64, Nº 24.391/64, Nº 24.392/64, Nº 24.393/64, Nº 24.394/64, Nº 24.395/64, Nº 24.396/64, Nº 24.397/64, Nº 24.398/64, Nº 24.399/64, Nº 24.400/64, Nº 24.401/64, Nº 24.402/64, Nº 24.403/64, Nº 24.404/64, Nº 24.405/64, Nº 24.406/64, Nº 24.407/64, Nº 24.408/64, Nº 24.409/64, Nº 24.410/64, Nº 24.411/64, Nº 24.412/64, Nº 24.413/64, Nº 24.414/64, Nº 24.415/64, Nº 24.416/64, Nº 24.417/64, Nº 24.418/64, Nº 24.419/64, Nº 24.420/64, Nº 24.421/64, Nº 24.422/64, Nº 24.423/64, Nº 24.424/64, Nº 24.425/64, Nº 24.426/64, Nº 24.427/64, Nº 24.428/64, Nº 24.429/64, Nº 24.430/64, Nº 24.431/64, Nº 24.432/64, Nº 24.433/64, Nº 24.434/64, Nº 24.435/64, Nº 24.436/64, Nº 24.437/64, Nº 24.438/64, Nº 24.439/64, Nº 24.440/64, Nº 24.441/64, Nº 24.442/64, Nº 24.443/64, Nº 24.444/64, Nº 24.445/64, Nº 24.446/64, Nº 24.447/64, Nº 24.448/64, Nº 24.449/64, Nº 24.450/64, Nº 24.451/64, Nº 24.452/64, Nº 24.453/64, Nº 24.454/64, Nº 24.455/64, Nº 24.456/64, Nº 24.457/64, Nº 24.458/64, Nº 24.459/64, Nº 24.460/64, Nº 24.461/64, Nº 24.462/64, Nº 24.463/64, Nº 24.464/64, Nº 24.465/64, Nº 24.466/64, Nº 24.467/64, Nº 24.468/64, Nº 24.469/64, Nº 24.470/64, Nº 24.471/64, Nº 24.472/64, Nº 24.473/64, Nº 24.474/64, Nº 24.475/64, Nº 24.476/64, Nº 24.477/64, Nº 24.478/64, Nº 24.479/64, Nº 24.480/64, Nº 24.481/64, Nº 24.482/64, Nº 24.483/64, Nº 24.484/64, Nº 24.485/64, Nº 24.486/64, Nº 24.487/64, Nº 24.488/64, Nº 24.489/64, Nº 24.490/64, Nº 24.491/64, Nº 24.492/64, Nº 24.493/64, Nº 24.494/64, Nº 24.495/64, Nº 24.496/64, Nº 24.497/64, Nº 24.498/64, Nº 24.499/64, Nº 24.500/64, Nº 24.501/64, Nº 24.502/64, Nº 24.503/64, Nº 24.504/64, Nº 24.505/64, Nº 24.506/64, Nº 24.507/64, Nº 24.508/64, Nº 24.509/64, Nº 24.510/64, Nº 24.511/64, Nº 24.512/64, Nº 24.513/64, Nº 24.514/64, Nº 24.515/64, Nº 24.516/64, Nº 24.517/64, Nº 24.518/64, Nº 24.519/64, Nº 24.520/64, Nº 24.521/64, Nº 24.522/64, Nº 24.523/64, Nº 24.524/64, Nº 24.525/64, Nº 24.526/64, Nº 24.527/64, Nº 24.528/64, Nº 24.529/64, Nº 24.530/64, Nº 24.531/64, Nº 24.532/64, Nº 24.533/64, Nº 24.534/64, Nº 24.535/64, Nº 24.536/64, Nº 24.537/64, Nº 24.538/64, Nº 24.539/64, Nº 24.540/64, Nº 24.541/64, Nº 24.542/64, Nº 24.543/64, Nº 24.544/64, Nº 24.545/64, Nº 24.546/64, Nº 24.547/64, Nº 24.548/64, Nº 24.549/64, Nº 24.550/64, Nº 24.551/64, Nº 24.552/64, Nº 24.553/64, Nº 24.554/64, Nº 24.555/64, Nº 24.556/64, Nº 24.557/64, Nº 24.558/64, Nº 24.559/64, Nº 24.560/64, Nº 24.561/64, Nº 24.562/64, Nº 24.563/64, Nº 24.564/64, Nº 24.565/64, Nº 24.566/64, Nº 24.567/64, Nº 24.568/64, Nº 24.569/64, Nº 24.570/64, Nº 24.571/64, Nº 24.572/64, Nº 24.573/64, Nº 24.574/64, Nº 24.575/64, Nº 24.576/64, Nº 24.577/64, Nº 24.578/64, Nº 24.579/64, Nº 24.580/64, Nº 24.581/64, Nº 24.582/64, Nº 24.583/64, Nº 24.584/64, Nº 24.585/64, Nº 24.586/64, Nº 24.587/64, Nº 24.588/64, Nº 24.589/64, Nº 24.590/64, Nº 24.591/64, Nº 24.592/64, Nº 24.593/64, Nº 24.594/64, Nº 24.595/64, Nº 24.596/64, Nº 24.597/64, Nº 24.598/64, Nº 24.599/64, Nº 24.600/64, Nº 24.601/64, Nº 24.602/64, Nº 24.603/64, Nº 24.604/64, Nº 24.605/64, Nº 24.606/64, Nº 24.607/64, Nº 24.608/64, Nº 24.609/64, Nº 24.610/64, Nº 24.611/64, Nº 24.612/64, Nº 24.613/64, Nº 24.614/64, Nº 24.615/64, Nº 24.616/64, Nº 24.617/64, Nº 24.618/64, Nº 24.619/64, Nº 24.620/64, Nº 24.621/64, Nº 24.622/64, Nº 24.623/64, Nº 24.624/64, Nº 24.625/64, Nº 24.626/64, Nº 24.627/64, Nº 24.628/64, Nº 24.629/64, Nº 24.630/64, Nº 24.631/64, Nº 24.632/64, Nº 24.633/64, Nº 24.634/64, Nº 24.635/64, Nº 24.636/64, Nº 24.637/64, Nº 24.638/64, Nº 24.639/64, Nº 24.640/64, Nº 24.641/64, Nº 24.642/64, Nº 24.643/64, Nº 24.644/64, Nº 24.645/64, Nº 24.646/64, Nº 24.647/64, Nº 24.648/64, Nº 24.649/64, Nº 24.650/64, Nº 24.651/64, Nº 24.652/64, Nº 24.653/64, Nº 24.654/64, Nº 24.655/64, Nº 24.656/64, Nº 24.657/64, Nº 24.658/64, Nº 24.659/64, Nº 24.660/64, Nº 24.661/64, Nº 24.662/64, Nº 24.663/64, Nº 24.664/64, Nº 24.665/64, Nº 24.666/64, Nº 24.667/64, Nº 24.668/64, Nº 24.669/64, Nº 24.670/64, Nº 24.671/64, Nº 24.672/64, Nº 24.673/64, Nº 24.674/64, Nº 24.675/64, Nº 24.676/64, Nº 24.677/64, Nº 24.678/64, Nº 24.679/64, Nº 24.680/64, Nº 24.681/64, Nº 24.682/64, Nº 24.683/64, Nº 24.684/64, Nº 24.685/64, Nº 24.686/64, Nº 24.687/64, Nº 24.688/64, Nº 24.689/64, Nº 24.690/64, Nº 24.691/64, Nº 24.692/64, Nº 24.693/64, Nº 24.694/64, Nº 24.695/64, Nº 24.696/64, Nº 24.697/64, Nº 24.698/64, Nº 24.699/64, Nº 24.700/64, Nº 24.701/64, Nº 24.702/64, Nº 24.703/64, Nº 24.704/64, Nº 24.705/64, Nº 24.706/64, Nº 24.707/64, Nº 24.708/64, Nº 24.709/64, Nº 24.710/64, Nº 24.711/64, Nº 24.712/64, Nº 24.713/64, Nº 24.714/64, Nº 24.715/64, Nº 24.716/64, Nº 24.717/64, Nº 24.718/64, Nº 24.719/64, Nº 24.720/64, Nº 24.721/64, Nº 24.722/64, Nº 24.723/64, Nº 24.724/64, Nº 24.725/64, Nº 24.726/64, Nº 24.727/64, Nº 24.728/64, Nº 24.729/64, Nº 24.730/64, Nº 24.731/64, Nº 24.732/64, Nº 24.733/64, Nº 24.734/64, Nº 24.735/64, Nº 24.736/64, Nº 24.737/64, Nº 24.738/64, Nº 24.739/64, Nº 24.740/64, Nº 24.741/64, Nº 24.742/64, Nº 24.743/64, Nº 24.744/64, Nº 24.745/64, Nº 24.746/64, Nº 24.747/64, Nº 24.748/64, Nº 24.749/64, Nº 24.750/64, Nº 24.751/64, Nº 24.752/64, Nº 24.753/64, Nº 24.754/64, Nº 24.755/64, Nº 24.756/64, Nº 24.757/64, Nº 24.758/64, Nº 24.759/64, Nº 24.760/64, Nº 24.761/64, Nº 24.762/64, Nº 24.763/64, Nº 24.764/64, Nº 24.765/64, Nº 24.766/64, Nº 24.767/64, Nº 24.768/64, Nº 24.769/64, Nº 24.770/64, Nº 24.771/64, Nº 24.772/64, Nº 24.773/64, Nº 24.774/64, Nº 24.775/64, Nº 24.776/64, Nº 24.777/64, Nº 24.778/64, Nº 24.779/64, Nº 24.780/64, Nº 24.781/64, Nº 24.782/64, Nº 24.783/64, Nº 24.784/64, Nº 24.785/64, Nº 24.786/64, Nº 24.787/64, Nº 24.788/64, Nº 24.789/64, Nº 24.790/64, Nº 24.791/64, Nº 24.792/64, Nº 24.793/64, Nº 24.794/64, Nº 24.795/64, Nº 24.796/64, Nº 24.797/64, Nº 24.798/64, Nº 24.799/64, Nº 24.800/64, Nº 24.801/64, Nº 24.802/64, Nº 24.803/64, Nº 24.804/64, Nº 24.805/64, Nº 24.806/64, Nº 24.807/64, Nº 24.808/64, Nº 24.809/64, Nº 24.810/64, Nº 24.811/64, Nº 24.812/64, Nº 24.813/64, Nº 24.814/64, Nº 24.815/64, Nº 24.816/64, Nº 24.817/64, Nº 24.818/64, Nº 24.819/64, Nº 24.820/64, Nº 24.821/64, Nº 24.822/64, Nº 24.823/64, Nº 24.824/64, Nº 24.825/64, Nº 24.826/64, Nº 24.827/64, Nº 24.828/64, Nº 24.829/64, Nº 24.830/64, Nº 24.831/64, Nº 24.832/64, Nº 24.833/64, Nº 24.834/64, Nº 24.835/64, Nº 24.836/64, Nº 24.837/64, Nº 24.838/64, Nº 24.839/64, Nº 24.840/64, Nº 24.841/64, Nº 24.842/64, Nº 24.843/64, Nº 24.844/64, Nº 24.845/64, Nº 24.846/64, Nº 24.847/64, Nº 24.848/64, Nº 24.849/64, Nº 24.850/64, Nº 24.851/64, Nº 24.852/64, Nº 24.853/64, Nº 24.854/64, Nº 24.855/64, Nº 24.856/64, Nº 24.857/64, Nº 24.858/64, Nº 24.859/64, Nº 24.860/64, Nº 24.861/64, Nº 24.862/64, Nº 24.863/64, Nº 24.864/64, Nº 24.865/64, Nº 24.866/64, Nº 24.867/64, Nº 24.868/64, Nº 24.869/64, Nº 24.870/64, Nº 24.871/64, Nº 24.872/64, Nº 24.873/64, Nº 24.874/64, Nº 24.875/64, Nº 24.876/64, Nº 24.877/64, Nº 24.878/64, Nº 24.879/64, Nº 24.880/64, Nº 24.881/64, Nº 24.882/64, Nº 24.883/64, Nº 24.884/64, Nº 24.885/64, Nº 24.886/64, Nº 24.887/64, Nº 24.888/64, Nº 24.889/64, Nº 24.890/64, Nº 24.891/64, Nº 24.892/64, Nº 24.893/64, Nº 24.894/64, Nº 24.895/64, Nº 24.896/64, Nº 24.897/64, Nº 24.898/64, Nº 24.899/64, Nº 24.900/64, Nº 24.901/64, Nº 24.902/64, Nº 24.903/64, Nº 24.904/64, Nº 24.905/64, Nº 24.906/64, Nº 24.907/64, Nº 24.908/64, Nº 24.909/64, Nº 24.910/64, Nº 24.911/64, Nº 24.912/64, Nº 24.913/64, Nº 24.914/64, Nº 24.915/64, Nº 24.916/64, Nº 24.917/64, Nº 24.918/64, Nº 24.919/64, Nº 24.920/64, Nº 24.921/64, Nº 24.922/64, Nº 24.923/64, Nº 24.924/64, Nº 24.925/64, Nº 24.926/64, Nº 24.927/64, Nº 24.928/64, Nº 24.929/64, Nº 24.930/64, Nº 24.931/64, Nº 24.932/64, Nº 24.933/64, Nº 24.934/64, Nº 24.935/64, Nº 24.936/64, Nº 24.937/64, Nº 24.938/64, Nº 24.939/64, Nº 24.940/64, Nº 24.941/64, Nº 24.942/64, Nº 24.943/64, Nº 24.944/64, Nº 24.945/64, Nº 24.946/64, Nº 24.947/64, Nº 24.948/64, Nº 24.949/64, Nº 24.950/64, Nº 24.951/64, Nº 24.952/64, Nº 24.953/64, Nº 24.954/64, Nº 24.955/64, Nº 24.956/64, Nº 24.957/64, Nº 24.958/64, Nº 24.959/64, Nº 24.960/64, Nº 24.961/64, Nº 24.962/64, Nº 24.963/64, Nº 24.964/64, Nº 24.965/64, Nº 24.966/64, Nº 24.967/64, Nº 24.968/64, Nº 24.969/64, Nº 24.970/64, Nº 24.971/64, Nº 24.972/64, Nº 24.973/64, Nº 24.974/64, Nº 24.975/64, Nº 24.976/64, Nº 24.977/64, Nº 24.978/64, Nº 24.979/64, Nº 24.980/64, Nº 24.981/64, Nº 24.982/64, Nº 24.983/64, Nº 24.984/64, Nº 24.985/64, Nº 24.986/64, Nº 24.987/64, Nº 24.988/64, Nº 24.989/64, Nº 24.990/64, Nº 24.991/64, Nº 24.992/64, Nº 24.993/64, Nº 24.994/64, Nº 24.995/64, Nº 24.996/64, Nº 24.997/64, Nº 24.998/64, Nº 24.999/64, Nº 25.000/64, Nº 25.001/64, Nº 25.002/64, Nº 25.003/64, Nº 25.004/64, Nº 25.005/64, Nº 25.006/64, Nº 25.007/64, Nº 25.008/64, Nº 25.009/64, Nº 25.010/64, Nº 25.011/64, Nº 25.012/64, Nº 25.013/64, Nº 25.014/64, Nº 25.015/64, Nº 25.016/64, Nº 25.017/64, Nº 25.018/64, Nº 25.019/64, Nº 25.020/64, Nº 25.021/64, Nº 25.022/64, Nº 25.023/64, Nº 25.024/64, Nº 25.025/64, Nº 25.026/64, Nº 25.027/64, Nº 25.028/64, Nº 25.029/64, Nº 25.030/64, Nº 25.031/64, Nº 25.032/64, Nº 25.033/64, Nº 25.034/64, Nº 25.035/64, Nº 25.036/64, Nº 25.037/64, Nº 25.038/64, Nº 25.039/64, Nº 25.040/64, Nº 25.041/64, Nº 25.042/64, Nº 25.043/64, Nº 25.044/64, Nº 25.045/64, Nº 25.046/64, Nº 25.047/64, Nº 25.048/64, Nº 25.049/64, Nº 25.050/64, Nº 25.051/64, Nº 25.052/64, Nº 25.053/64, Nº 25.054/64, Nº 25.055/64, Nº 25.056/64, Nº 25.057/64, Nº 25.058/64, Nº 25.059/64, Nº 25.060/64, Nº 25.061/64, Nº 25.062/64, Nº 25.063/64, Nº 25.064/64, Nº 25.065/64, Nº 25.066/64, Nº 25.067/64, Nº 25.068/64, Nº 25.069/64, Nº 25.070/64, Nº 25.071/64, Nº 25.072/64, Nº 25.073/64, Nº 25.074/64, Nº 25.075/64, Nº 25.076/64, Nº 25.077/64, Nº 25.078/64, Nº 25.079/64, Nº 25.080/64, Nº 25.081/64, Nº 25.082/64, Nº 25.083/64, Nº 25.084/64, Nº 25.085/64, Nº 25.086/64, Nº 25.087/64, Nº 25.088/64, Nº 25.089/64, Nº 25.090/64, Nº



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

246734

247599

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 7.710.212-6

Nome do Imóvel: AREA 2 E GLEBA 3 DA FAZENDA CACHOEIRA DO JICA

Município: INDAIATUBA

UF: SP

Área total (em hectares): 48,0

Contribuinte: PB CACHOEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ: 10.476.603/0001-18

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar quaisquer dívidas do imóvel rural acima especificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, até esta data, pendências relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), administrado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

Esta certidão refere-se, exclusivamente, à situação do imóvel rural perante a RFB, não abrangendo débitos inscritos em Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Instrução Normativa RFB nº 735, de 02/05/2007.

Emitida às **16:48:35** do dia **18/01/2016** <hora de Brasília e data>.

Válida até **16/07/2016**.

Código de controle da certidão: **FE82.039D.6124.1800**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

246734
247599

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 0.286.896-2

Nome do Imóvel: FAZENDA CACHOEIRA DO JICA - GLEBA 2

Município:INDAIATUBA

UF: SP

Área total (em hectares): 134,0

Contribuinte: PB 04 DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIO LTDA
CNPJ: 10.446.929/0001-00

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar quaisquer dívidas do imóvel rural acima especificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, até esta data, pendências relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), administrado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

Esta certidão refere-se, exclusivamente, à situação do imóvel rural perante a RFB, não abrangendo débitos inscritos em Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Instrução Normativa RFB nº 735, de 02/05/2007.

Emitida às 10:35:13 do dia 22/01/2016 <hora de Brasília e data>.

Válida até 20/07/2016.

Código de controle da certidão: EE81.818B.54B9.48F1

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil

247599

246734

CERTIDÃO NEGATIVA
DE DÉBITOS RELATIVOS AO IMPOSTO SOBRE A PROPRIEDADE TERRITORIAL RURAL

Número do Imóvel na Receita Federal - NIRF: 7.710.206-1
CANCELADO POR TRANSFORMAÇÃO EM IMÓVEL URBANO

Nome do Imóvel: GLEBA 1 DA FAZENDA CACHOEIRA DO JICA

Município: INDAIATUBA

UF: SP

Área total (em hectares): 57,5

Contribuinte: PB INDAIATUBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA
CNPJ: 10.464.114/0001-46

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar quaisquer dívidas do imóvel rural acima especificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam, até esta data, pendências relativas ao Imposto sobre a Propriedade Territorial Rural (ITR), administrado pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB).

Esta certidão refere-se, exclusivamente, à situação do imóvel rural perante a RFB, não abrangendo débitos inscritos em Dívida Ativa da União, administrada pela Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, no endereço <<http://www.receita.fazenda.gov.br>>.

Certidão emitida com base na Instrução Normativa RFB nº 735, de 02/05/2007.

Emitida às **10:35:46** do dia **22/01/2016** <hora de Brasília e data>.

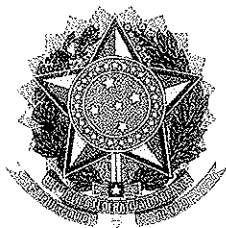
Válida até **20/07/2016**.

Código de controle da certidão: **56F4.ED4C.906C.C7DA**

Certidão emitida gratuitamente.

Atenção: qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





MINISTÉRIO DO DESENVOLVIMENTO AGRÁRIO - MDA
INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA
CERTIFICADO DE CADASTRO DE IMÓVEL RURAL - CCIR
EMISSÃO EXERCÍCIO 2014 / 2013 / 2012 / 2011 / 2010

24759924673
PÁG.: 1/1

DADOS DO IMÓVEL RURAL

CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 950.122.943.983-0	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Area 2 E Gl 3 Faz Cachoeira Do Jic						
ÁREA TOTAL (ha) 48,0278	CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA Média Propriedade Improdutiva*	DATA DO PROCESSAMENTO DA ÚLTIMA DECLARAÇÃO 29/04/2010	ÁREA CERTIFICADA 0,000				
INDICAÇÕES PARA LOCALIZAÇÃO DO IMÓVEL RURAL Bairro Tombador		MUNICÍPIO SEDE DO IMÓVEL RURAL INDAIATUBA					
MÓDULO RURAL (ha) 19,5999	Nº MÓDULOS RURAIS 2,43	MÓDULO FISCAL (ha) 4,8027	FMP (ha) 2,0				
SITUAÇÃO JURÍDICA DO IMÓVEL RURAL (ÁREAS REGISTRADAS)							
UF/MUNICÍPIO DO CARTÓRIO SP/INDAIATUBA		DATA REGISTRO 31/03/2009	CNS OU OFÍCIO 1	MATRÍCULA OU TRANSCRIÇÃO 70752	REGISTRO 01	LIVRO OU FICHA 02	ÁREA (ha) 29.884
SP/INDAIATUBA		31/03/2009	1	77962	02	02	18.143
ÁREA DO IMÓVEL RURAL (ha)				ÁREA MEDIDA			
REGISTRADA 48,0278		POSSE A JUSTO TÍTULO 0,0000		POSSE POR SIMPLES OCUPAÇÃO 0,0000			

DADOS DO TITULAR (DECLARANTE)

NOME Espírito Sto Cachoeira Desenvolvimento Imobiliário Ltda	CPF/CNPJ 10.476.603/0001-18
NACIONALIDADE BRASILEIRA	% DE DETENÇÃO DO IMÓVEL RURAL 100,00
TOTAL DE CONDÔMINOS DESTA IMÓVEL	

DADOS DE CONTROLE

DATA DE LANÇAMENTO 01/12/2014	NÚMERO DO CCIR 03102419161	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 18/01/2016	DATA DE VENCIMENTO: **/**/****		
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)					
DÉBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 27,23	VALOR COBRADO 27,23	MULTA 2,72	JUROS 0,27	VALOR TOTAL *** QUITADO ***

OBSERVAÇÕES

1. TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS DO EXERCÍCIO JÁ QUITADA.

ESCLARECIMENTOS GERAIS

1. ESTE CERTIFICADO É DOCUMENTO INDISPENSÁVEL PARA DESMEMBRAR, ARRENDAR, HIPOTECAR, VENDER OU PROMETER EM VENDA O IMÓVEL RURAL E PARA HOMOLOGAÇÃO DE PARTILHA AMIGÁVEL OU JUDICIAL "SUCESSÃO CAUSA MORTIS", DE ACORDO COM OS PARÁGRAFOS 1º E 2º DO ARTIGO 22 DA LEI 4.547/86.
2. SEMPRE QUE OCORREREM ALTERAÇÕES NO SEU IMÓVEL, SEJA POR COMPRA, VENDA, PERMUTA, DOAÇÃO, ETC. OU NAS CONDIÇÕES DE UTILIZAÇÃO E EXPLORAÇÃO, REALIZE DECLARAÇÃO DE ATUALIZAÇÃO ATRAVÉS DA DECLARAÇÃO ELETRÔNICA DE PROPRIEDADE (e-DP) OU PROCURE O INSTITUTO NACIONAL DE COLONIZAÇÃO E REFORMA AGRÁRIA - INCRA OU A UNIDADE MUNICIPAL DE CADASTRAMENTO - UMC, PARA ATUALIZAR O SEU CADASTRO RURAL.
3. AS INFORMAÇÕES DESTA CERTIFICAÇÃO SÃO EXCLUSIVAMENTE CADASTRAIS, NÃO LEGITIMANDO DIREITO DE DOMÍNIO OU POSSE, CONFORME PRECISITA O ARTIGO 3º DA LEI 5.868/72.
4. A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS FOI LANÇADA COM BASE NAS SEQUENTES LEGISLAÇÕES: LEI 8.847/94, DECRETO LEI 1.569/82, LEI 4.504/64, DECRETO 55.891/85 E DECRETOS LEI 57/88.
5. O ATERISCO NO CAMPO "CLASSIFICAÇÃO FUNDIÁRIA" INDICA QUE O IMÓVEL RURAL NÃO Atingiu OS ÍNDICES QUE O CLASSIFICARIAM COMO PRODUTIVO, DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO ARTIGO 6º DA LEI 8.628/93.
6. FMP - FRAÇÃO MÍNIMA DE PARCELAMENTO DE ACORDO COM O ESTABELECIDO NO PARÁGRAFO 1º DO ARTIGO 8º DA LEI 5.868/72.
7. ÁREA CERTIFICADA CONFORME DISPOSTO NA LEI 10.267/01 E SUAS ALTERAÇÕES.

TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS

1. O PRESENTE DOCUMENTO NÃO PODERÁ SER PAGADO NA CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, LOTÉRICAS, QUIQUES DOS PONTOS DE VENDA, INTERNET BANKING, AUTO ATENDIMENTO E CAIXA AQUI.
2. O CCIR COM A TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS NÃO QUITADA ATÉ A DATA DE VENCIMENTO DEVERÁ SER REEMITIDO, PARA ATUALIZAÇÃO DOS CÁLCULOS DE MULTA E JUROS - LEIS 9.022/90, 9.347/94 E 9.383/91.
3. O CCIR SÓ É VÁLIDO COM A QUITAÇÃO DA TAXA.
4. A COBRANÇA DA TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS OBEDECERÁ OS SEGUINTE CRITÉRIOS:
A) PARA OS IMÓVEIS RURAIS CONSTANTES NO SNCR ANTES DO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA É RELATIVO A TODOS OS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS;
B) PARA OS IMÓVEIS RURAIS INCLUIDOS NO SNCR APÓS O ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, O VALOR DA TAXA REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS NÃO LANÇADOS A PARTIR DO EXERCÍCIO DE INCLUSÃO;
5. O VALOR DE DÉBITOS ANTERIORES REFERE-SE AOS EXERCÍCIOS ANTERIORES AOS EXERCÍCIOS CORRESPONDENTES AO ÚLTIMO LANÇAMENTO MASSIVO, CUJA COMPROVAÇÃO DE PAGAMENTO NÃO FOI REGISTRADA ATÉ A DATA DE EMISSÃO DESTA CERTIFICAÇÃO.

CARIMBO DA RECEBEDORA

Número de Autenticidade
07580.17480.02369.02270

RUBRICA DO RESPONSÁVEL

VIA DO TITULAR

DADOS DO TITULAR (DECLARANTE)

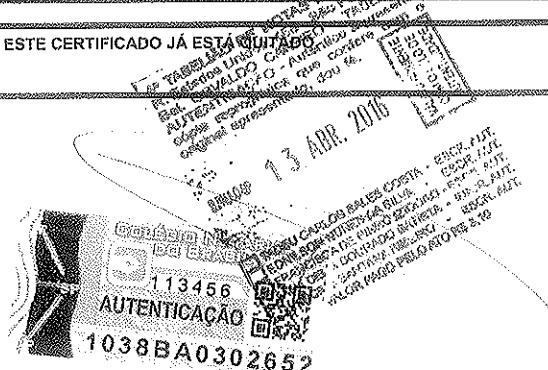
NOME Espírito Sto Cachoeira Desenvolvimento Imobiliário Ltda	CPF/CNPJ 10.476.603/0001-18				
CÓDIGO DO IMÓVEL RURAL 950.122.943.983-0	NÚMERO DO CCIR 03102419161	DATA DE LANÇAMENTO 01/12/2014	DATA DE GERAÇÃO DO CCIR 18/01/2016	DATA DE VENCIMENTO **/**/****	
TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS (R\$)					
DÉBITOS ANTERIORES 0,00	TAXA DE SERVIÇOS CADASTRAIS 27,23	VALOR COBRADO 27,23	MULTA 2,72	JUROS 0,27	VALOR TOTAL *** QUITADO ***

CARIMBO DA RECEBEDORA

RUBRICA DO RESPONSÁVEL

SENHOR CAIXA:

NÃO RECEBER ESTE DOCUMENTO. ESTE CERTIFICADO JÁ ESTÁ QUITADO.



Número de Autenticidade
07580.17480.02369.02270



Anexo V

Modelo de Termo de Liberação

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, instituição financeira autorizada a funcionar pelo Banco Central, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3900, 10º andar, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 67.030.395/0001, neste ato, representada na forma de seu contrato social, vem, por meio da presente, liberar a alienação fiduciária que recai sobre o imóvel registrado sob a matrícula n.º [•] do Oficial de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Indaiatuba, Estado de São Paulo, outorgada em seu favor por **(i) PB CACHOEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 07, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.476.603/0001-18, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, **(ii) PB 04 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 05, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.446.929/0001-00, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social e **(iii) PB INDAIATUBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 06, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.464.114/0001-46, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social nos termos da Cláusula Sétima do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóveis em Garantia e Outras Avenças", celebrado em 29 de dezembro de 2015, no Oficial de Registro de Imóveis Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Indaiatuba, Estado de São Paulo.

246734



São Paulo, [•] de [•] de [•].

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Nome:

Cargo:

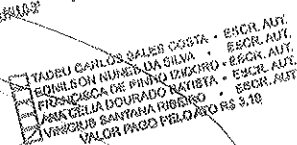
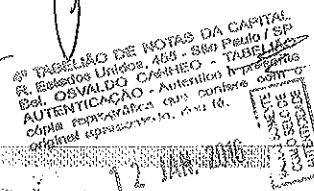
Nome:

Cargo:

De acordo em ____/____/____

PB CACHOEIRA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

SP - 16006285v1



Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

PB 04 DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

PB INDAIATUBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

246734



SP - 16006285v1

CP 43

4º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL.
R. Eduardo Unes, 468 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CARNEIRO - Tabelião
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia reproduzida em conformidade com
original apresentado, em 12.1.2016.

12 JAN. 2016



RAOUI CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDUARDO NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
PRAZOS DE PAGAMENTO DE IPTU - ESCR. AUT.
PRAZOS DE PAGAMENTO DE IPTU - ESCR. AUT.
PRAZOS DE PAGAMENTO DE IPTU - ESCR. AUT.
VALOR PAGO DE IPTU R\$ 2,10