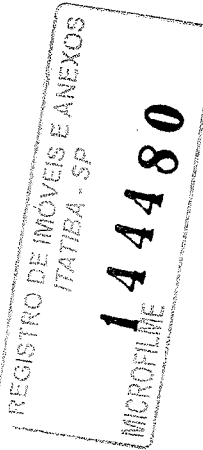


INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS



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 ITATIBA 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 02, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o n.º 10.342.288/0001-36, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo ("JUCESP") sob o NIRE n.º 35.222.641.664, neste ato representada na forma de seu contrato social ("PB Itatiba");

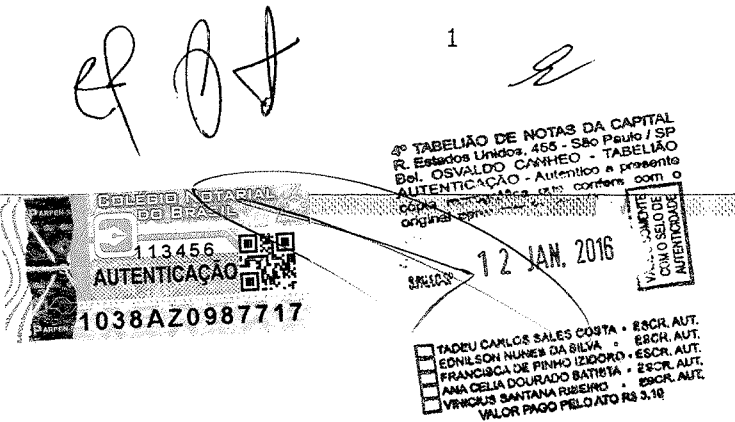
ESPIRITO SANTO ITATIBA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 04, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.896.406/0001-10, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE n.º 35.225.474.645, neste ato representada na forma de seu contrato social ("ES Itatiba II");

PB ITATIBA III 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 04, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.895.680/0001-75, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP sob o NIRE n.º 35.224.316.540, neste ato representada na forma de seu contrato social ("PB Itatiba III");

PB ITATIBA IV 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 CNPJ/MF sob o n.º 11.895.680/0001-75, com seus atos constitutivos devidamente registrados na JUCESP ob o NIRE n.º 35.225.474.645, neste ato representada na forma de seu contrato social ("PB Itatiba IV" e em conjunto com a Itatiba, a Itatiba II, a Itatiba III, "Fiduciantes");

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

SP - 16006287v1



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").

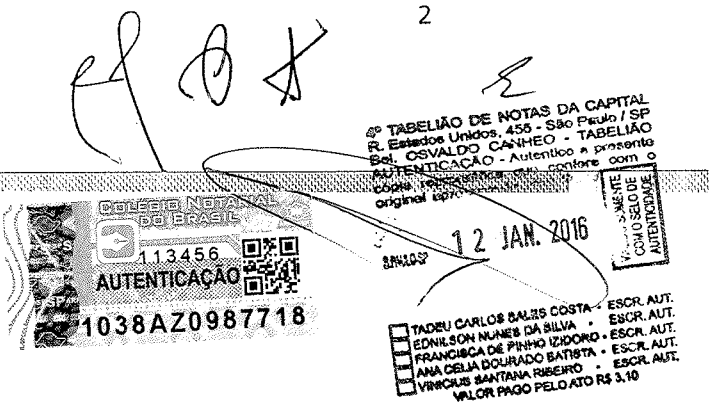
E como interveniente-anuente:

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");

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)** Indaiatuba; **(ii)** Guarujá;

SP - 16006287v1



- (iii) Atibaia; e (iv) Bragança Paulista, 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 Cachoeira Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.476.603/0001-18 ("PB Cachoeira"); (c) PB Guarujá Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.476.603/0001-18 ("PB Guarujá"); (d) PB Indaiatuba Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.464.114/0001-46 ("PB Indaiatuba"); e (e) PB 04 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.446.929/0001-00 ("PB 04" e, em conjunto com a Terras de Bragança, PB Cachoeira, PB Guarujá e PB Indaiatuba, 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");
- (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.

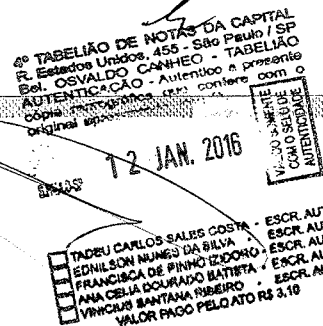
RESOLVEM as Partes celebrar o presente Contrato, que será regido pelas seguintes Cláusulas e condições:

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

SP - 16006287v1

el 0 3



12 JAN. 2016

TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CANHELO - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia, remetendo a original ao Tabelião
de Notas da Capital, sob o nº 1038AZ0987719.

TADEU CARLOS SALLES COSTA - ESCR. AUT.
EDNILSON NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO EDORO - ESCR. AUT.
ANA CELIA GOURA BATTISTA - ESCR. AUT.
VINICIUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALOR PAGO PELO ATO R\$ 3,10

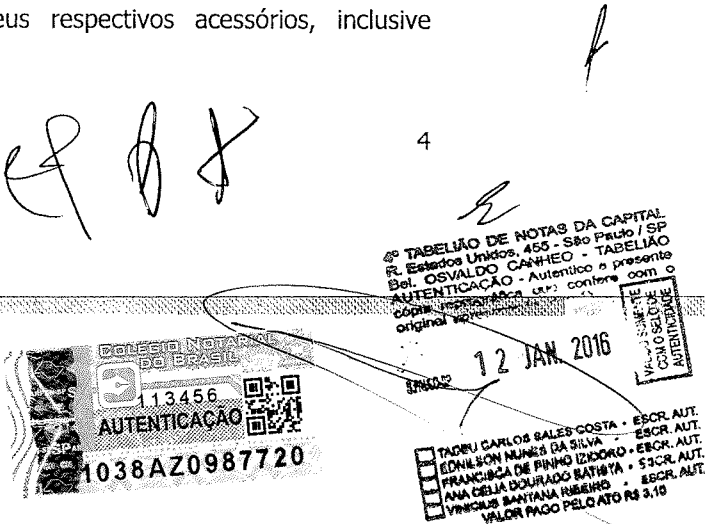
antecipado, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a sê-lo, perante os Debenturistas no âmbito da Emissão, o que inclui, principalmente, mas não se limita, ao pagamento das Debêntures, abrangendo a sua amortização, Remuneração, bem como todos e quaisquer outros pagamentos devidos pela Companhia no âmbito da Emissão e a totalidade das obrigações acessórias, tais como, mas não se limitando, 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 Itatiba, Estado de São Paulo, e registrados sob as matrículas n.º 23.309, 57.715 e 57.716, do Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba, 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

SP - 16006287v1



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, independentemente de qualquer outra formalidade, recaindo sobre tais acessões ou benfeitorias o presente ônus, não podendo as Fiduciantes 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 Fiduciantes 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

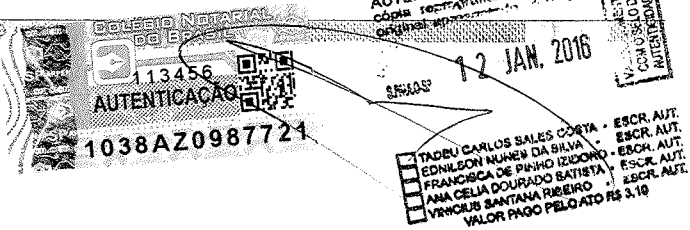
2.1. Em até 07 (sete) Dias Úteis da celebração deste Contrato, bem como com relação à celebração de qualquer aditivo subsequente deste Contrato, as Fiduciantes e/ou a Companhia deverão levar a prenotação ou a averbação este Contrato e/ou seus respectivos aditivos, conforme o caso, às custas e expensas exclusivas da Companhia e/ou das Fiduciantes, no Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Itatiba, 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 Fiduciantes 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.

SP - 16006287v1

[Handwritten signature]

5



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 Fiduciantes 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) 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 irretratável, 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

SP - 16006287v1

ef 04

6



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.

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 aa 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.

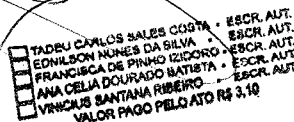
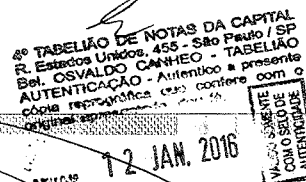
2.8. Não obstante o disposto nesta Cláusula, as Partes, de boa-fé, desde já reconhecem que **(i)** este Contrato é parte de uma operação estruturada, não devendo ser, em hipótese alguma, analisado ou interpretado individualmente; e **(ii)** após a realização das formalidades de que trata essa Cláusula 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").

SP - 16006287v1

ef 0 8

7



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 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 Fiduciantes 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 Fiduciantes, imediatamente, sem prazo de carência, conforme descrito abaixo, observado a Cláusula 3.10 abaixo.

3.3. A Companhia e as Fiduciantes 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 Fiduciantes 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

SP - 16006287v1

epoj

4º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CANHEO - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO - Autêntico a presente
cópia reproduzida que contém o
original e por este autenticado.

12 JAN. 2016

YADRI CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDUARDO NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO RODRIGO - ESCR. AUT.
ANA CELIA DOURADO BARBOSA - ESCR. AUT.
VINICIUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.

VALOR PAGO PELO ATO R\$ 3,10

DELEGADO NOTARIAL DO BRASIL

113456

AUTENTICAÇÃO

1038AZ0987724

devida, Encargos Moratórios aplicáveis, as penalidades cabíveis e demais encargos contratuais e legais;

- (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

SP - 16006287v1

ef 0 8

9



9º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
BOL. OSVALDO CARNEIRO - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia fotostática que contém com o
original
12 JAN. 2016
TACRU CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDNILSON NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO EIZIDORO - ESCR. AUT.
ANA CELIA DOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
VIRGÍLIO SANTANA RIBEIRO
VALOR PAGO PELO ATO R\$ 3,10

Agente Fiduciário as importâncias recebidas, cabendo à Companhia e às Fiduciantes o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

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 Fiduciantes 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 Fiduciantes, 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 Fiduciantes, 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 Fiduciantes 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

SP - 16006287v1

ef 0 J

10



1	TADEU CARLOS BALES COSTA	ESCR. AUT.
2	EDNILSON NUNES DA SILVA	ESCR. AUT.
3	FRANCISCA DE PINHO LIZDORO	ESCR. AUT.
4	ANA CELIA DOURADO BATISTA	ESCR. AUT.
5	VINICIUS SANTANA RIBEIRO	ESCR. AUT.
VALOR PAGO PELO ATOS 3,10		

definido abaixo), tudo conforme previsto no artigo 27, §§ 2º e 3º, da Lei n.º 9.514 e na Cláusula 4.4 abaixo;

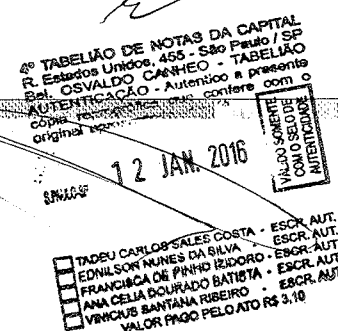
- (iv) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local dos Imóveis. As Fiduciárias serão comunicadas por correspondência remetida ao endereço constante da Cláusula Décima abaixo acerca das datas, locais 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.

SP - 16006287v1

12



- (iii) "Despesas" são o equivalente à soma dos valores despendidos para a realização do leilão público, nelas compreendidos, entre outros:
- (a) os encargos e custas de intimação das Fiduciantes;
 - (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 Fiduciantes ou da Companhia a ser informada oportunamente pelas Fiduciantes ("Conta Fiduciante").

- 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 Fiduciante;
 - (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 Fiduciantes; 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 Fiduciantes, 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.

SP - 16006287v1

13



2º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Del. OSVALDO CANHEO - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia autenticada (13/12/2015) conforme o
original.

12 JAN. 2016

TAB. CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
TAB. EDILSON NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
TAB. FRANCISCO DE RUILO IZIDORO - ESCR. AUT.
TAB. ANA CELIA DOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
TAB. VENCIS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALOR PAGO PELO ATO Nº 3.18

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 (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 Fiduciárias 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 Fiduciárias 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.

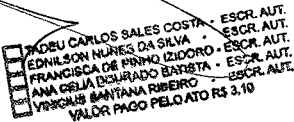
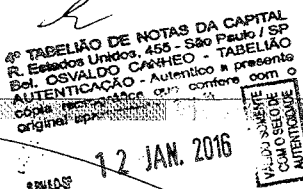
5.1.4. Em caso de alteração do Valor do Imóvel, as Partes se comprometem a celebrar aditamento ao presente Contrato, observado o prazo para registro do referido aditamento constante da Cláusula Segunda acima.

6. CLÁUSULA SEXTA – SEGURO DOS IMÓVEIS ALIENADOS FIDUCIARIAMENTE

6.1. As Fiduciárias 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

SP - 16006287v1

14



valor não inferior ao seu valor de mercado, contra riscos que possam afetar os Imóveis, com base nos riscos cobertos em sua apólice existente.

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:

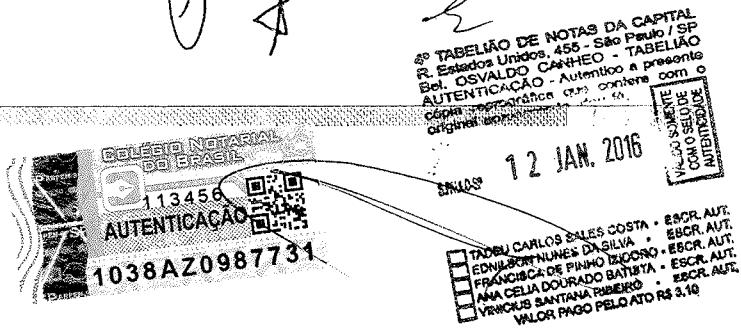
(i) no prazo de até 5 (cinco) dias contados da respectiva data de ocorrência do sinistro, comunicar ao Agente Fiduciário a ocorrência do sinistro; e

(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

SP - 16006287v1

15



decorrentes dos pagamentos e indenizações relativos aos Imóveis objeto do sinistro parcial deverão ser destinados prioritariamente para a realização do conserto ou da 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 Fiduciantes.

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 Fiduciantes ou da Companhia a Notificação de Comercialização de Imóvel Varejo e/ou a Notificação de Comercialização de Imóvel Grande, conforme o caso.

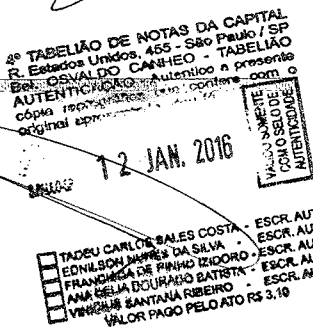
7.2.1. A liberação da Alienação Fiduciária de que trata a Cláusula 7.2 acima será formalizada por meio da celebração (i) pelo Agente Fiduciário, do Termo de Liberação de Garantia, na forma indicada no Anexo V, o qual será celebrado independente de aprovação em Assembleia Geral de Debenturistas; e (ii) 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.

8. CLÁUSULA OITAVA – DAS OBRIGAÇÕES DAS FIDUCIANTES

SP - 16006287v1

16

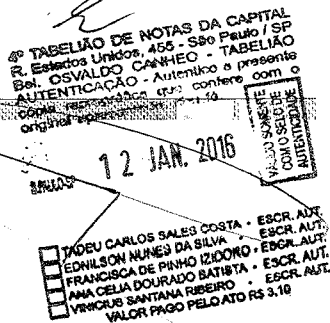


8.1. Sem prejuízo das demais obrigações que lhe são atribuídas nos termos deste Contrato e da legislação aplicável, as Fiduciantes, durante toda a vigência deste Contrato, obrigam-se a:

- (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;

SP - 16006287v1

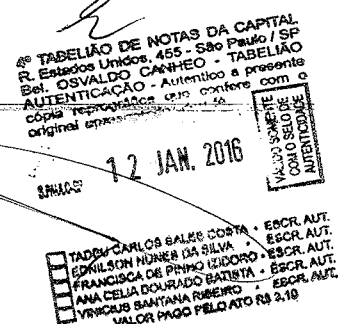
17



- (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 exibi-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 - 16006287v1

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.

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 registro 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 - 16006287v1

19

[Handwritten signature]

[Handwritten letter 'A']



8ª TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CANHEO - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia representativa que confere com o
original.

12 JAN. 2016

TADEU CARLOS GALEZ COSTA - ESCR. AUT.
EDNILSON RUISEW DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANÇOIS DE PINHO ENDORE - ESCR. AUT.
ANA CELIA DOLYADO BATISTA - ESCR. AUT.
YNGUEUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALOR PAGO PELO ATO R\$ 8,19

- (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;

SP - 16006287v1

20

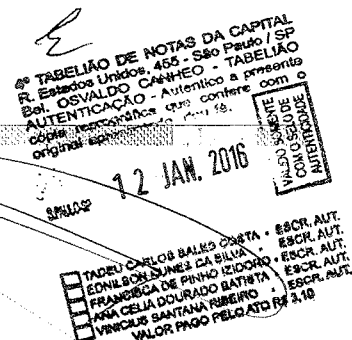


4º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CANHEO - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia reproduzida, que confere com o
original.

12 JAN. 2016

ESCR. AUT.
EDNILSON NUNES DA SILVA
ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO IZIDORO
ESCR. AUT.
JANA CELIA DOURADO BATISTA
ESCR. AUT.
VINICIUS SANTANA RIBEIRO
VALOR PAGO PELA QUITAÇÃO R\$ 3,10

- (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



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 - 16006287v1

22



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 Fiduciantes:

PB ITATIBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 02
São Paulo, SP
At.: Maurício Tavares Barbosa
Telefone: (11) 5105-1444
Fac-símile: (11) 5105-1401
Correio Eletrônico: diretoria@propertybrasil.com.br

ESPÍRITO SANTO ITATIBA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 02
São Paulo, SP
At.: Maurício Tavares Barbosa
Telefone: (11) 5105-1444
Fac-símile: (11) 5105-1401
Correio Eletrônico: diretoria@propertybrasil.com.br

PB ITATIBA III DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

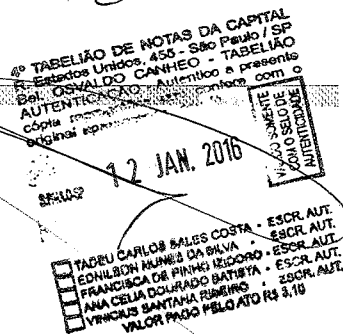
Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 02
São Paulo, SP
At.: Maurício Tavares Barbosa
Telefone: (11) 5105-1444
Fac-símile: (11) 5105-1401
Correio Eletrônico: diretoria@propertybrasil.com.br

PB ITATIBA IV DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 02
São Paulo, SP
At.: Maurício Tavares Barbosa
Telefone: (11) 5105-1444
Fac-símile: (11) 5105-1401
Correio Eletrônico: diretoria@propertybrasil.com.br

SP - 16006287v1

23



(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
Correio eletrônico: vrodriques@planner.com.br; tlima@planner.com.br;
fiduciario@planner.com.br

(iii) se para a Companhia:

PROPERTY BRASIL S.A.

Av. Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 03
São Paulo, SP
At.: Maurício Tavares Barbosa
Telefone: (11) 5105-1444
Fac-símile: (11) 5105-1401
Correio Eletrônico: diretoria@propertybrasil.com.br

11.2. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues ao destinatário (i) sob protocolo, "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos ou por telegrama, nos endereços acima; ou (ii) quando da confirmação do recebimento da transmissão via fax (*answer back*), via e-mail, ou qualquer outro meio de transmissão eletrônica. Para os fins desta Cláusula, será considerada válida a confirmação do recebimento via fax, e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação, bem como da data do envio.

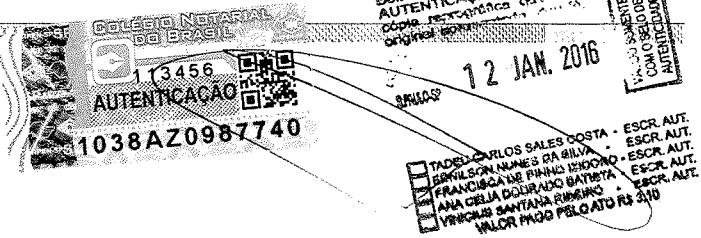
12. CLÁUSULA DÉCIMA SEGUNDA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

12.1. As Partes concordam que qualquer alteração neste Contrato após a emissão das Debêntures dependerá de prévia aprovação dos Debenturistas reunidos em assembleia geral, sendo certo, todavia, que este Contrato poderá ser alterado, independentemente de assembleia geral dos Debenturistas, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente (i) de modificações já permitidas expressamente nos documentos celebrados no âmbito da Emissão, (ii) da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais ou regulamentares, inclusive decorrente de

SP - 16006287v1

[Handwritten signatures]

24



exigências cartorárias devidamente comprovadas, **(iii)** quando verificado erro de digitação, ou ainda **(iv)** em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone; desde que tais alterações **(a)** não representem prejuízo aos Debenturistas, e **(b)** não gerem custos ou despesas aos Debenturistas.

12.2. As expressões utilizadas neste Contrato em letra maiúscula terão o significado a elas atribuído neste Contrato ou na Escritura de Emissão. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões "deste instrumento", "neste instrumento" e "conforme previsto neste instrumento" e palavras da mesma importância quando empregadas neste Contrato, a não ser que de outra forma exigido pelo contexto, referem-se a este Contrato como um todo e não a uma disposição específica deste Contrato, e referências à cláusula, sub cláusula, itens, adendo e anexo estão relacionadas a este Contrato a não ser que de outra forma especificado.

12.3. Para fins deste Contrato, "Dia Útil" significa qualquer dia que não seja sábado, domingo, ou feriado declarado nacional. Considerar-se-ão prorrogados os prazos referentes ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária relativa a este Contrato, sem que haja qualquer acréscimo aos valores a serem pagos até o primeiro Dia Útil imediatamente subsequente, caso a respectiva data de vencimento não seja Dia Útil.

12.4. As Partes celebram este Contrato em caráter irrevogável e irretratável, obrigando-se ao seu fiel, pontual e integral cumprimento por si e por seus sucessores, a qualquer título.

12.5. Os anexos a este Contrato são dele parte integrante e inseparável. Em caso de dúvidas entre o Contrato e seus anexos prevalecerão as disposições do Contrato, dado o caráter complementar dos anexos. Não obstante, reconhecem as Partes a unicidade e indivisibilidade das disposições do Contrato e dos anexos, que deverão ser interpretadas de forma harmônica e sistemática, tendo como parâmetro a natureza do negócio celebrado entre as Partes.

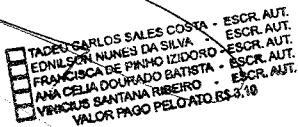
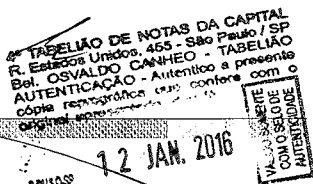
12.6. Se uma ou mais disposições aqui contidas forem consideradas inválidas, ilegais ou inexecutáveis em qualquer aspecto das leis aplicáveis, a validade, legalidade e exequibilidade das demais disposições não serão afetadas ou prejudicadas a qualquer título. Este Contrato será interpretado, em qualquer jurisdição, como se a disposição inválida, ilegal ou inexecutável tivesse sido reformulada de modo que se tornasse válida, legal e exequível na medida do que for permitido na referida jurisdição.

12.7. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remição, perda, modificação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio,

SP - 16006287v1

25

Handwritten signature/initials.



prerrogativa ou poderes conferidos a qualquer das Partes nos termos deste Contrato, assim como, quando havidas, o serão, expressamente, sem o intuito de novar as obrigações previstas neste Contrato.

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

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

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 Itatiba, 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 6 (seis) 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 - 16006287v1

CF 08

26

4º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CANHEO - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia reprográfica que contém com o
original apresentado, fls. 04.

12 JAN. 2016

VALOR DE
CONTINUIDADE
AUTENTICAÇÃO

COLEGIO NOTARIAL
DO ER
113456
AUTENTICAÇÃO
1038AZ0987742

TADEU CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDNILSON NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO GILDO - ESCR. AUT.
ANA CELIA DO CARMO BATISTA - ESCR. AUT.
VINÍCIUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALOR PAGO PEL QUITO R\$ 3,10



PB ITATIBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

Fiduciante

Maurício T. Barbosa

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



Cláudia Aline A. Puchalski Sormani

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



SP - 16006287v1

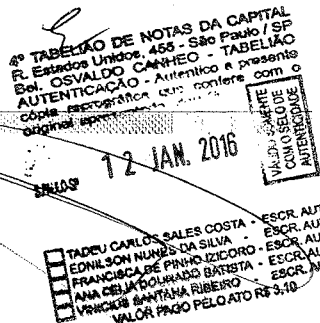
27



ESPÍRITO SANTO ITATIBA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

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

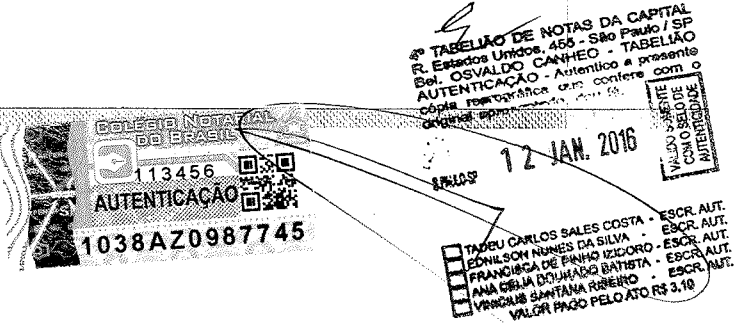
Nome: **Cláudia Alíne A. Puchalski Sormani**
Carga: **RG.: 2033319217 SSP/RS**
CPF/MF nº 675.533.110-49



PB ITATIBA III DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

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

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



PB ITATIBA IV DE ENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

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



30

SP - 16006287v1



21º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CAMHEO - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia representativa do original
original apresentado para fi.

12 JAN. 2016

VALOR PAGU PELQATO R\$ 3,10
TADRO CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDNEISON NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO IZIDORO - ESCR. AUT.
ANACELIA DOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
VINICIUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.
Agente Fiduciário

Nome: Aline Cunto
Cargo: Procuradora
Aline Cunto
Procuradora

Nome: Eder Lima Leal
Cargo: Procurador

13.º TABELIÃO DE NOTAS DE SÃO PAULO - SP - Bel. AVELINO LUIS MARQUES
RUA PRINCESA ISABEL, 363 - BROOKLIN PAULISTA - CEP 04691-001 - TEL/FAX: (11) 5041-7622

Reconheço Por Semelhança C/V Econômico a(s) firma(s) de
EDER LIMA LEAL (502973) e ALINE RAFAELE CUNTO (502969).
São Paulo, 12 de Janeiro de 2016. Em test. da verdade.
RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVENTE
RENATO CARLOS DE SOUZA - ESCRIVENTE
Válido somente com o Selo de Autenticidade - Valor: R\$16,30

13º Tabelião de Notas
de Capital - SP
RENATO CARLOS DE SOUZA
ESCREVENTE AUTORIZADO
São Paulo - SP

31

SP - 16006287v1

4º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CARNEIRO - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO - Autêntico e presente
cópia representativa com o
original representativo.

12 JAN. 2016

COLEGIO NOTARIAL
DO BRASIL
113456
AUTENTICAÇÃO
1038AZ0987747

TADER CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDNILSON LOPES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO REIS - ESCR. AUT.
ANA CELIA DOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
VERONICA SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALOR PAGO PELO ATO R\$ 3,10



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



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

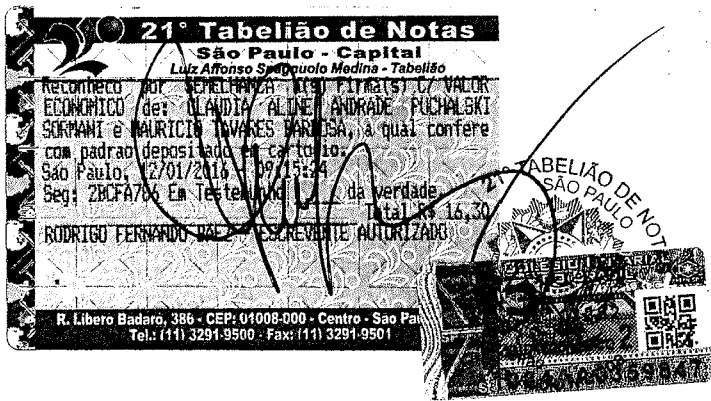
Testemunhas:



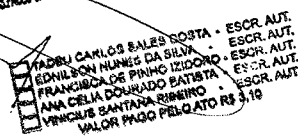
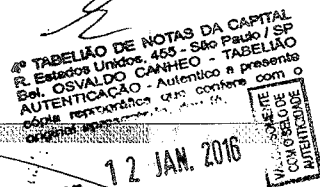
Nome: Amanda Ribeiro Xavier
RG n.º: Rg: 27.369.206-9
CPF/MF n.º: CPF: 302.185.170-14



Nome: Silvana A. N. do Nascimento
RG n.º: RG 12.222.595-8 SSP/SP
CPF/MF n.º: CPF: 052.393.266-51



32



Anexo I

Descrição das obrigações garantidas nos termos da Escritura de Emissão

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")

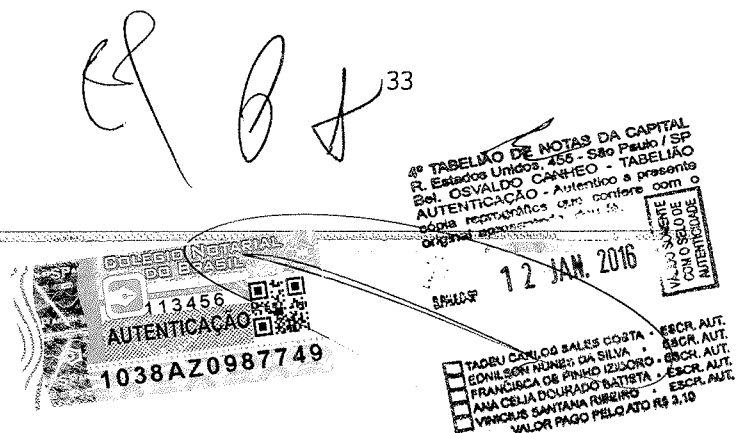
3. Quantidade de Debêntures: 143.000 (cento e quarenta e três mil) debêntures.

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 - 16006287v1



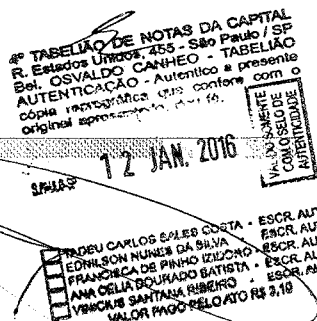
7. Amortização Programada: A amortização do Valor Nominal Unitário das Debêntures será realizada mensalmente, a partir do 13º (décimo terceiro) mês (inclusive) contado a partir da Data de Emissão, sendo a primeira parcela devida no dia 29 de janeiro de 2017 e a última na Data de Vencimento (ou na data 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 grupo”, 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.

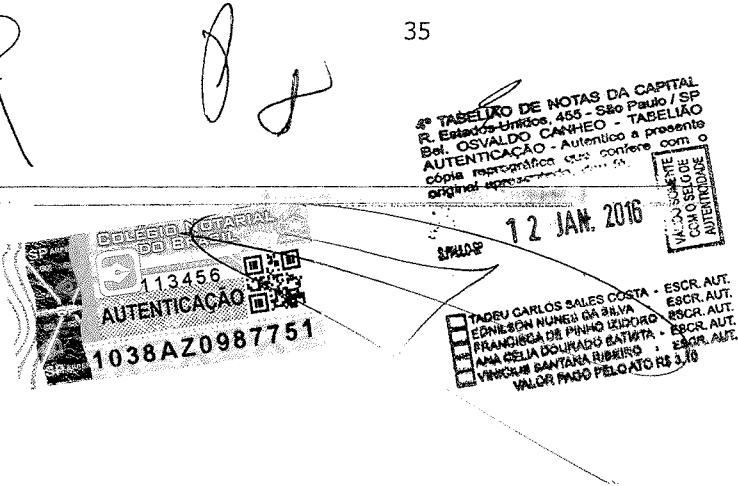


Anexo II
Matrícula dos Imóveis

Matrícula	Descrição
Matrícula n.º 23.309 do Ofício de Registro de Imóveis de Itatiba/SP	Uma GLEBA DE TERRAS, designada "GLEBA A" da Fazenda Baronesa. Com a área de 517.938,83m², neste município e comarca de Itatiba, tendo suas frentes voltadas para a Estrada de Rodagem Bragança Paulista – Itatiba SP 63 e Estrada Municipal, tendo nos fundos a margem direita do Rio Atibaia, dentro das seguintes divisas e confrontações: "Partindo do ponto de intersecção do alinhamento da faixa de domínio da Estrada de Rodagem Bragança Paulista-SP, lateral sul, com a Estrada Municipal, em linha reta, com o rumo SE 53º27'02" numa distância de 136,23m, até o começo da curva, daí em curva circular, com o desenvolvimento de 24,16 m. raio é de 40,00m, daí em linha reta, com o rumo SE 18º50'35" numa distância de 731,01m. até a margem direita do Rio Atibaia, junto da ponte, confrontando até aqui com a faixa da Estrada Municipal, daí defletindo à direita, segue-se abaixo pela margem direita do Rio Atibaia, que divide com a Fazenda Boicorá, numa distância de 1.068,68m, até o valo divisor com a propriedade de João P. Camargo; daí, defletindo à direita, segue-se pelo valo divisor, confrontando com a propriedade de João P. Camargo, numa distância de 153,42m, até o encontro com o outro valo divisor com a propriedade de Carmo Franco Penteado; daí defletindo novamente à direita, segue –se pelo valo confrontando com a propriedade de Carmo Franco Penteado, numa distância de 736,14m, até o alinhamento Sul da faixa de domínio da Estrada de Rodagem Bragança Paulista SP 63; daí, defletindo à direita, segue-se confrontando com a faixa de domínio do DER – Estrade de Rodagem Bragança Paulista – Itatiba com os seguintes rumos e distâncias : NE 81º20'03" – 137,04m: NE 85º 36'55" – 35,43m : NE 89º40'40" – 199,97m, NE 89º50'41" – 158,79m, até o ponto de partida, encerrando-se a referida área de 517.938,83m².
Matrícula n.º 57.715 do Ofício de Registro de Imóveis de Itatiba/SP	Uma GLEBA DE TERRAS, designada GLEBA 7-A, remanescente da Gleba 07, situada no Bairro do Porto, no perímetro rural deste município e Comarca de Itatiba, com as seguintes medidas e confrontações: a gleba tem início em um ponto localizado na margem do Rio Atibaia, nas confrontações com a Gleba "6A" pertencente a ESPÍRITO SANTO ITATIBA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ESPÍRITO SANTO ITATIBA III DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e ESPÍRITO SANTO ITATIBA IV DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (parte da Gleba "06" – Matrícula Nº 033560); daí segue pela referida margem no sentido de montante por uma distância de 1.168,56m, atingindo uma grota; deixa agora a margem do rio, deflete à direita e segue pela referida grota por uma distância de 155,97m, atingindo um valo; deste ponto deflete à direita e segue pelo referido valo de distância de 126,64m, confrontando-se por esta extensão com a propriedade pertencente aos SRS JOSÉ FRANCISCO ULHANO E EMIL ULHANO. "Daí deixa o valo, deflete à direita e segue por um alinhamento com um azimuth de 59º58'18" e com uma distância de 88,88m, confrontando-se com a GLEBA "5A", pertencente a ESPÍRITO SANTO ITATIBA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ESPÍRITO SANTO ITATIBA III DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e ESPÍRITO SANTO ITATIBA IV DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (parte da Gleba "05" – Matrícula nº 033565); daí deflete à direita e segue com azimuth de 138º12'14" e distância de 29,30m; daí segue-se à esquerda por uma curva com desenvolvimento de 156,70m(Ângulo Central: 77º44"00", Raio: 115,50m Tangente: 93,09m, Corda: 144,95m); daí deflete à direita e segue em reta com azimuth de 137º56'33" e distância de 228,79m; daí segue-se à esquerda por uma curva com desenvolvimento de 91,47m (Ângulo Central: 87º20'57", Raio: 60,00m, Tangente: 57,29m, Corda: 82,87m); daí segue em reta com azimuth de 50º35'35" e com uma distância de 209,37m, confrontando-se até este ponto com a GLEBA "7B", pertencente a GUARAIUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. Deste ponto

SP - 16006287v1

35



Matrícula	Descrição
	deflete à direita e segue com azimute de 119º58'18" e distância de 296,25m, confrontando-se por esta extensão com a Gleba "6A", pertencente a ESPÍRITO SANTO ITATIBA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ESPÍRITO SANTO ITATIBA III DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e ESPÍRITO SANTO ITATIBA IV DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (parte da GLEBA "06" matrícula nº 033560), atingindo o ponto inicial desta descrição perimétrica encerrando a área de 285.138,24m²
Matrícula n.º 57.716 do Ofício de Registro de Imóveis de Itatiba/SP	Uma GLEBA DE TERRAS, designada GLEBA 6-A, remanescente da Gleba 06, situada no Bairro do Porto contendo uma casa velha, no perímetro rural deste município e Comarca de Itatiba, com as seguintes medidas e confrontações: tem início em um ponto localizado na lateral da FAIXA DE DOMÍNIO DO DERSA (DESENVOLVIMENTO RODOVIÁRIO S.A.) DA RODOVIA DOM PEDRO I. que liga Jacaréi a Campinas, nas confrontações com a GLEBA "6B", pertencente a GUARAIUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIO LTDA; daí segue pela referida lateral no sentido de Jacaréi com um azimute de 139º28'00" e com uma distância de 272,48m, atingindo a margem do RIO ATIBAIA; daí deflete a direita e segue pela referida margem no sentido de montante por uma distância de 139,52m; deixa agora a margem do rio, deflete à direita e segue por um alinhamento com um azimute de 299º58'18" e com uma distância de 296,25m, confrontando-se por esta extensão com a GLEBA "7A" , pertencente a ESPÍRITO SANTO ITATIBA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA, ESPÍRITO SANTO ITATIBA III DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA e ESPÍRITO SANTO ITATIBA IV DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA (parte da GLEBA "07" – matrícula nº033558); daí deflete à direita e segue com azimute de 50º35'35" e com uma distância de 234,43m, confrontando-se por esta extensão com a GLEBA "6B", pertencente a GUARAIUVA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. atingindo o ponto inicial desta descrição perimétrica, e encerrando a área de 49.916,86m².

SP - 16006287v1

36



3º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CANHEO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO: Autentico a presente
cópia representativa que contém com o
original aproximadamente

12 JAN. 2016

VALOR PAGO PELO ATO R\$ 3,10
TADU GABRIEL SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDMILSON NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO SODORO - ESCR. AUT.
ANA BELLA BELUARDI BATISTA - ESCR. AUT.
VINICIUS SANTANA ROQUEIRO - ESCR. AUT.

Anexo III

Valor Discriminado de Avaliação dos Imóveis

Matrícula	Valor de Avaliação
Matrícula n.º 23.309 do Ofício de Registro de Imóveis de Itatiba/SP	R\$10.500.000,00 (dez milhões e quinhentos 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 57.716 do Ofício de Registro de Imóveis de Itatiba/SP	R\$2.800.000,00 (dois milhões e oitocentos mil reais), com base no valor de liquidação forçada que consta do laudo emitido em 16 de setembro de 2014 pela ENGEBANC.
Matrícula n.º 57.715 do Ofício de Registro de Imóveis de Itatiba/SP	R\$8.980.000,00 (oito milhões e novecentos e oitenta mil reais), com base no valor de liquidação forçada que consta do laudo emitido em 16 de setembro de 2014 pela ENGEBANC.

SP - 16006287v1

37

ef b x

h

4º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CASTHELO - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO - Autêntico e presente
cópia, reproduções não contém o
original, sobreponha-se.

12 JAN. 2016

VALOR PAGO PELO ATO R\$ 3,10

COLEÇÃO NOTAS DA CAPITAL
DO BRASIL
113456
AUTENTICAÇÃO
1038AZ0987753

TADREU CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDNILSON NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO IZIDORO - ESCR. AUT.
ANA CELIA DOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
VINÍCIUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.

Anexo IV

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

SP - 16006287v1

38



4º TABELIÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Del. OSVALDO CANHEO - TABELIÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia reproduzida em conformidade com o
original existente no meu arquivado.

12 JAN. 2016

VALDO SUMERAI
COMO SELO DE
AUTENTICAÇÃO

TABRIL CARLOS BALKE COSTA - ESCR. AUT.
EDNILSON NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE FARIAS ROSARIO - ESCR. AUT.
JANA CRISTINA DOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
VINICIUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALOR PAGO PELO ATO R\$ 3,10



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

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

Nome: PB ITATIBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA
CNPJ: 10.342.288/0001-36

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 16:22:07 do dia 07/01/2016 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/07/2016.

Código de controle da certidão: 497D.C900.1EB6.8D57

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



1/1
2º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
BOL. OSVALDO GANHEO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO: Autenticado e presente
cópia reprográfica que contém o
original assinado.

12 JAN 2016

TAB. CARLOS SALLES COSTA - ESCR. AUT.
EDNISON NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO LOPES - ESCR. AUT.
ANA CELIA DOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
VINÍCIUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.
VALOR PAGO PELO ATO R\$ 2,10



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

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

Nome: ESPIRITO SANTO ITATIBA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ: 11.896.406/0001-10

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 16:22:53 do dia 07/01/2016 <hora e data de Brasília>.
Válida até 05/07/2016.

Código de controle da certidão: 5173.9299.6FD4.6573

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

113456

AUTENTICAÇÃO

1038AZ0987756

12 JAN. 2016

VALDO SANTOS
COM O SEU
AUTENTICAÇÃO

TABEU CARLOS SALES COSTA • ESCR. AUT.

EDILSON NUNES DA SILVA • ESCR. AUT.

FRANCISCA DE PINHO IZIDORO • ESCR. AUT.

ANA CELIA DO CARVALHO BATISTA • ESCR. AUT.

YVONIS SANTANA RIBEIRO • ESCR. AUT.

VALOR PAGO PELA ATOS 3.10

4º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL

1/1

R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP

Del. OSVALDO CANHEO - TABELÃO

AUTENTICAÇÃO - Autentico e apresenta

cópia autenticada e confere com o

original



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

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

Nome: PB ITATIBA III DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ: 11.895.680/0001-75

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer débitos 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 16:25:07 do dia 07/01/2016 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/07/2016.

Código de controle da certidão: **A9F4.C0E1.77C5.185B**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



2º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CANHEO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autentico a presente
cópia, pois corresponde ao original
original apresentado.

12 JAN. 2016

VALOR PAGO PELO ATO R\$ 3,10
TADRI CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.
EDNILSON HUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE PINHO IZIDORO - ESCR. AUT.
ANACELIA DOURADO BATISTA - ESCR. AUT.
VIRGILIO SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.



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

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

Nome: PB ITATIBA IV DESENVOLVIMENTO IMOBILIARIOS LTDA.
CNPJ: 13.790.382/0001-46

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 16:26:36 do dia 07/01/2016 <hora e data de Brasília>.

Válida até 05/07/2016.

Código de controle da certidão: 8F85.679F.7DA8.0AD4
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.

COLEÇÃO NOTARIAL DO BRASIL

13456

AUTENTICAÇÃO

1038AZ0987758

4º TABELÃO DE 1/1 NOTAS DA CAPITAL

R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP

Bel. OSVALDO CANHEO - TABELÃO

AUTENTICAÇÃO - Autêntico a presente

cópia reproduzida em conformidade com o original

12 JAN. 2016

SP/ACSP

VALOR PAGHO PELO ATO R\$ 3,18

PADEU CARLOS SALES COSTA - ESCR. AUT.

EDNILSON MUNIZ DA SILVA - ESCR. AUT.

FRANISCA DE PINHO RIBEIRO - ESCR. AUT.

ANGELIA DOURADO RIBEIRO - ESCR. AUT.

VINICIUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.

Anexo V

Modelo de Termo de Liberação de Garantia

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 e Anexos da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo, outorgada em seu favor por **(i) PB ITATIBA 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 02.621.611/0001-82, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social, **(ii) ESPÍRITO SANTO ITATIBA II 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 11.896.406/0001-10, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social **(iii) PB ITATIBA III 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 11.895.680/0001-75, neste ato devidamente representada na forma de seu contrato social e **(iv) PB ITATIBA IV 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 13.790.382/0001-46, 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 e Anexos da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo.

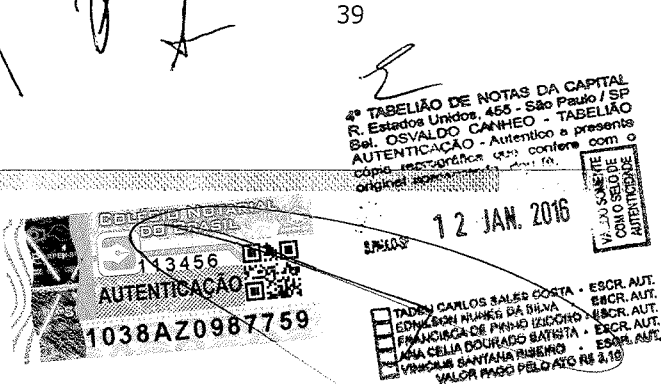
São Paulo, [•] de [•] de [•].

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

SP - 16006287v1



De acordo em ____/____/____

PB ITATIBA DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

ESPÍRITO SANTO ITATIBA II DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

PB ITATIBA III DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

PB ITATIBA IV DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIOS LTDA.

Nome:

Cargo:

Nome:

Cargo:

SP - 16006287v1

[Handwritten signatures and initials]

40



8º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
R. Estados Unidos, 455 - São Paulo / SP
Bel. OSVALDO CANHEO - TABELÃO
AUTENTICAÇÃO - Autêntico e presente
cópia respeitadora da original
12 JAN. 2016
VALOR PAGU PELO ATO R\$ 3,10
PROF. CARLOS BALES COSTA - ESCR. AUT.
EDNILSON NUNES DA SILVA - ESCR. AUT.
FRANCISCA DE FARIAS LOPES - ESCR. AUT.
ANA CELIA DOMINGOS BATISTA - ESCR. AUT.
VINÍCIUS SANTANA RIBEIRO - ESCR. AUT.