

PROPERTY BRASIL S.A.

CNPJ/MF n.º 10.395.731/0001-37

NIRE n.º 35300361709

ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA 1ª (PRIMEIRA) EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA ADICIONAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA, COM ESFORÇOS RESTRITOS DE COLOCAÇÃO, DA PROPERTY BRASIL S.A.

REALIZADA EM 11 DE JANEIRO DE 2016

1. Data, Horário e Local: Em 11 de janeiro de 2016, às 10:00 horas, na sede social da **PROPERTY BRASIL S.A.** ("Emissora"), localizada na Capital do Estado de São Paulo, na Avenida Eng.º Luiz Carlos Berrini, 1511, conjunto 41, sala 03.
2. Convocação e Presença: Dispensada a convocação em razão da presença de 100% (cem por cento) dos titulares das debêntures ("Debenturistas") da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, com garantia adicional real, da Emissora ("Debêntures"), conforme assinaturas apostas na Lista de Presença de Debenturistas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"). Também presentes na assembleia representantes (i) da Planner Trustee DTVM Ltda., na qualidade de agente fiduciário ("Agente Fiduciário"), e (ii) da Emissora, conforme as assinaturas apostas abaixo.
3. Mesa: Presidente: Paulo Manuel Taveira De O Ferreira; Secretário: Cláudia Puchalski.
4. Ordem do Dia: Deliberar sobre:
 - (i) a dispensa da obrigação da Emissora referente à publicação de comunicação de resgate antecipado das Debêntures aos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, com 10 (dez) dias úteis de antecedência de sua realização ("Comunicação de Resgate"), determinada no item 5.2.1 do "*Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária com Garantia Adicional, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Espírito Santo Property (Brasil) S.A.*", celebrado em 6 de maio de 2011, conforme aditado, entre a Emissora e o Agente Fiduciário ("Escritura de Emissão");
 - (ii) a dispensa do pagamento de prêmio em razão do resgate antecipado da totalidade das Debêntures pela Emissora ("Resgate Antecipado"), conforme determinado no item 5.2.2 da Escritura de Emissão ("Prêmio de Resgate");



Handwritten signature/initials.

- Antecipado");
- (iii) liberação da totalidade dos recursos retidos nas contas correntes n.º 7753-4 e 7763-1, agência 2372-8 do Banco Bradesco S.A. para quitação parcial das dívidas detidas pela Emissora junto ao Banco Bradesco S/A;
- (iv) autorização para a liberação das seguintes garantias reais, outorgadas aos Debenturistas no âmbito das Debêntures: (a) alienação fiduciária de terrenos de propriedade da Terras de Bragança Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.621.611/0001-82 ("Terras de Bragança"), e/ou PB Cachoeira Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.476.603/0001-18 ("PB Cachoeira"), e/ou PB Guarujá Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.476.603/0001-18 ("PB Guarujá"), e/ou PB Indaiatuba Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.464.114/0001-46 ("PB Indaiatuba"), e/ou PB Itatiba Desenvolvimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.342.288/0001-36 ("PB Itatiba"), e/ou Espírito Santo Itatiba II Desenvolvimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.896.406/0001-10 ("PB Itatiba II"), e/ou PB Itatiba III Desenvolvimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.895.680/0001-75 ("PB Itatiba III"), e/ou PB 04 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.446.929/0001-00 ("PB 04"), e/ou PB Itatiba IV Desenvolvimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.790.382/0001-46 ("PB Itatiba IV" e, em conjunto com a Terras de Bragança, PB Cachoeira, PB Guarujá, PB Indaiatuba, PB Itatiba, PB Itatiba II, PB Itatiba III, e PB 04, as "SPEs"), nos termos do "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis", celebrado entre as SPEs e o Agente Fiduciário; (b) alienação fiduciária de 50% (cinquenta por cento) da totalidade das quotas de emissão da Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Sintra") e da Terras de Bragança, de titularidade da Emissora, nos termos do "Contrato de Alienação de Quotas", celebrado entre Sintra, Terras de Bragança, a Emissora e o Agente Fiduciário; e (c) cessão fiduciária de direitos creditórios, nos termos do "Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios", celebrado entre Sintra, Terras de Bragança, Quintas da Baroneza Empreendimentos e Participações Ltda., a Emissora e o Agente Fiduciário (em conjunto, as "Garantias Reais");
- (v) autorização à celebração pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, de cada "Termo de Liberação de Garantia" ("Termo de Liberação"), por meio do qual as Garantias Reais serão liberadas; e
- (vi) autorização ao Agente Fiduciário para adotar todas e quaisquer medidas e celebrar todos os documentos necessários ao cumprimento das deliberações realizadas.

5. Deliberações: Após a análise da Ordem do Dia, os Debenturistas aprovaram, por unanimidade e sem ressalvas:



ef d

- (i) Dispensar a Emissora de cumprir sua obrigação não pecuniária de publicar a Comunicação de Resgate conforme estabelecida no item 5.2.1 da Escritura de Emissão, em razão do Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures, a ser realizado até 12 de janeiro de 2016;
- (ii) Dispensar a Emissora de cumprir sua obrigação pecuniária de pagar o Prêmio de Resgate Antecipado em razão do Resgate Antecipado da totalidade das Debêntures, a ser realizado até 12 de janeiro de 2016;
- (iii) Liberar a totalidade dos recursos retido nas contas correntes n.º 7753-4 e 7763-1, agência 2372-8 do Banco Bradesco S.A., para a conta de livre movimento 6124-7, agência 2372-8 do Banco Bradesco S.A., de titularidade da Emissora, para quitação parcial das dívidas detidas pela Emissora junto ao Banco Bradesco S/A;
- (iv) Autorizar a liberação das Garantias Reais outorgadas aos Debenturistas no âmbito das Debêntures, conforme segue:

(a) alienação fiduciária de terrenos de propriedade da Terras de Bragança Participações Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 02.621.611/0001-82 ("Terras de Bragança"), e/ou PB Cachoeira Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.476.603/0001-18 ("PB Cachoeira"), e/ou PB Guarujá Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.476.603/0001-18 ("PB Guarujá"), e/ou PB Indaiatuba Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.464.114/0001-46 ("PB Indaiatuba"), e/ou PB Itatiba Desenvolvimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.342.288/0001-36 ("PB Itatiba"), e/ou Espírito Santo Itatiba II Desenvolvimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.896.406/0001-10 ("PB Itatiba II"), e/ou PB Itatiba III Desenvolvimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 11.895.680/0001-75 ("PB Itatiba III"), e/ou PB 04 Desenvolvimento Imobiliário Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.446.929/0001-00 ("PB 04"), e/ou PB Itatiba IV Desenvolvimento Imobiliários Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 13.790.382/0001-46 ("PB Itatiba IV" e, em conjunto com a Terras de Bragança, PB Cachoeira, PB Guarujá, PB Indaiatuba, PB Itatiba, PB Itatiba II, PB Itatiba III, e PB 04, as "SPEs"), nos termos do "Contrato de Alienação Fiduciária de Imóveis", celebrado entre as SPEs e o Agente Fiduciário;

(b) alienação fiduciária de 50% (cinquenta por cento) da totalidade das quotas de emissão da Sintra Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Sintra") e da Terras de Bragança, de titularidade da Emissora, nos termos do "Contrato de Alienação de Quotas", celebrado entre Sintra, Terras de Bragança, a Emissora e o Agente Fiduciário; e



ef

(c) cessão fiduciária de direitos creditórios, nos termos do "Contrato de Cessão Fiduciária de Direitos Creditórios", celebrado entre Sintra, Terras de Bragança, Quintas da Baroneza Empreendimentos e Participações Ltda., a Emissora e o Agente Fiduciário (em conjunto, as "Garantias Reais");

(v) Autorizar ao Agente Fiduciário a celebração do Termo de Liberação; e

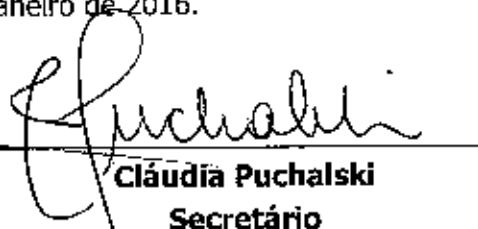
(vi) Autorizar o Agente Fiduciário a adotar todas e quaisquer medidas estritamente necessários ao cumprimento das deliberações acima.

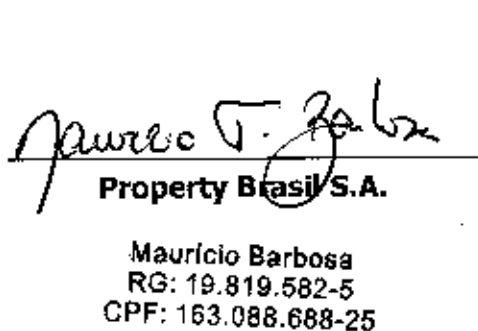
6. Esclarecimentos: A Emissora esclareceu que, por ocasião do Resgate Antecipado, pagará aos Debenturistas, nos termos do item 5.2.2 da Escritura de Emissão, o saldo do valor nominal unitário das Debêntures, acrescido da remuneração, calculada *pro rata temporis* desde a data do último pagamento das obrigações previstas na Escritura de Emissão até a data do efetivo resgate, bem como os demais encargos devidos e não pagos, conforme o caso.

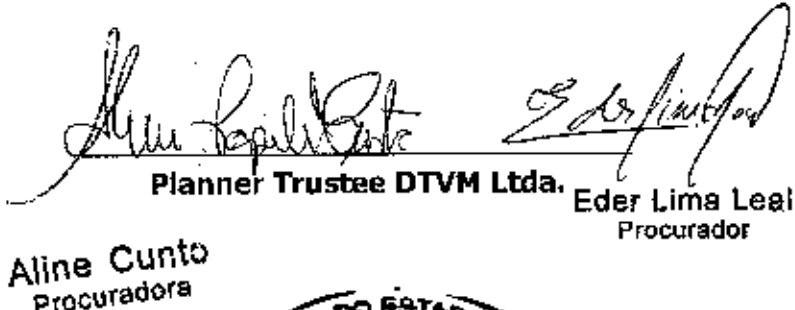
7. Encerramento: Nada mais havendo a tratar, foi lavrada e lida a presente ata que, achada conforme e unanimemente aprovada, foi assinada por todos os presentes, conforme lista de presença anexa à ata.

São Paulo, 11 de janeiro de 2016.


Paulo Manuel Taveira De O Ferreira
Presidente


Cláudia Puchalski
Secretário


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


Aline Cunto
Procuradora


Eder Lima Leal
Procurador


Cláudia Aline A. Puchalski Somani
RG: 2033319217 SSP/RS
CPF/MF nº 875.533.110-49



JUCESP