

CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente instrumento e na melhor forma de direito, as partes abaixo qualificadas:

- (a) **MORUMBI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, sem registro de companhia aberta perante a CVM (conforme abaixo definida) com sede na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Doutor Chucri Zaidan, 296, Vila Cordeiro, CEP 04583-110, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Economia (“CNPJ/ME”) sob o nº 08.588.838/0001-50 e na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o Número de Identificação do Registro de Empresas – NIRE 35.221.086.390, neste ato representada na forma de seu estatuto social (“Fiduciante”); e
- (b) **PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira atuando por sua filial localizada na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, CEP 04538-132, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu contrato social (“Fiduciária”);

(Fiduciante e Fiduciária adiante designados em conjunto como “Partes” e, isoladamente, como “Parte”)

CONSIDERANDO QUE:

- (a) a Assembleia Geral Extraordinária da Fiduciante realizada em 28 de fevereiro de 2020 aprovou a emissão de 132.000.000 (cento e trinta e dois milhões) de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, com garantia fidejussória adicional da 1ª (primeira) emissão da Fiduciante (“Debêntures” e “Emissão”, respectivamente), com valor nominal unitário de R\$1,00 (um real) (“Valor Nominal Unitário”), na data de emissão, qual seja 28 de fevereiro de 2020 (“Data de Emissão”), totalizando um montante de R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais);
- (b) nos termos da Cláusula 4.9 do “*Instrumento Particular de Escritura da Primeira Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários S.A.*”, celebrado entre a Fiduciante e a Fiduciária, em 28 de fevereiro de 2020 (“Escritura de Emissão”), a Fiduciante, comprometeu-se em alienar fiduciariamente, aos titulares de Debêntures da Emissão (“Debenturistas”), representados pela Fiduciária, os Imóveis (conforme abaixo definido), os quais estão devidamente descritos e caracterizados no Anexo I deste Contrato, em garantia do fiel, pontual e integral pagamento das Obrigações

Garantidas (conforme abaixo definidas);

- (c) a Fiduciária foi designada pelas Debenturistas com o propósito de agir em nome das Debenturistas com relação à garantia mencionada na Escritura de Emissão constituída no intuito de garantir o pagamento das obrigações ali previstas e demais obrigações, com poderes para receber, deter, administrar, cumprir, exercer e executar as garantias e todos e quaisquer direitos e recursos das Debenturistas em seu nome e em benefício destas; e
- (d) 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 de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças ("Contrato"), que será regido pelos seguintes termos e condições.

Os termos utilizados no presente Contrato, iniciados em letra maiúscula (estejam no singular ou no plural), que não sejam definidos de outra forma neste Contrato, terão o significado que lhes é atribuído na Escritura de Emissão.

CLÁUSULA PRIMEIRA – OBJETO

1.1. Pelo presente Contrato e na melhor forma de direito, a Fiduciante, aliena fiduciariamente aos Debenturistas, representados pela Fiduciária, em caráter irrevogável e irretratável, nos termos do artigo 66-B, da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei 4.728"), com a nova redação dada pelo artigo 55 da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada, e, no que for aplicável, dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, a propriedade fiduciária, o domínio resolúvel e a posse indireta dos imóveis situados no município de São Paulo, objeto das matrículas nº 228.486 a 228.514 e 228.516 a 228.524, todas do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Capital do Estado ("Ofício de Registro de Imóveis"), devidamente descritos e caracterizados no Anexo I a este Contrato ("Imóveis"), com todas as suas acessões, construções, benfeitorias e instalações, considerados bens imóveis nos termos do artigo 79 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), bem como todos os direitos, privilégios, preferências, e prerrogativas presentes e futuras relacionados com os Imóveis, nos termos da Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997 ("Lei nº. 9.514/97"), em garantia das Obrigações Garantidas, conforme definido no item 2.1. abaixo ("Alienação Fiduciária de Imóveis").

1.1.1. Exceção feita à garantia hipotecária constituída e existente sobre os Imóveis em favor do Banco Bradesco S.A., nos termos do "*Instrumento Particular de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária e Outras Avenças – Contrato Nº 640.156-2*" celebrado

em 27 de maio de 2011, conforme aditado, ("Garantia Hipotecária") e observado o previsto na Cláusula 1.1.2 abaixo, os Imóveis encontram-se inteiramente livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus, gravame, dívida, dúvida, penhora, impostos e taxas em atraso, de qualquer natureza, débitos condominiais, alienações ou hipotecas, para todos os fins de direito e contratuais entre as Partes.

1.1.2. O cancelamento da Garantia Hipotecária dar-se-á por meio do registro/averbação dos termos de liberação emitidos nesta data pelo Banco Bradesco S.A., instituição financeira, na cidade de Osasco, estado de São Paulo, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, inscrita no CNPJ/ME nº 60.746.948/0001-12 ("Bradesco"), com relação a cada uma das respectivas matrículas dos Imóveis, devidamente assinados pelo Bradesco, na qualidade de credor hipotecário da Garantia Hipotecária ("Termos de Liberação"). A Fiduciante deverá promover a prenotação dos Termos de Liberação perante o Ofício de Registro de Imóveis na data de celebração do presente Contrato.

1.2. A presente Alienação Fiduciária produzirá efeitos imediatamente após o registro/averbação dos Termos de Liberação e o concomitante registro deste Contrato perante as respectivas matrículas dos Imóveis, ambos a serem realizados pelo Ofício de Registro de Imóveis, momento em que operar-se-á a transferência da propriedade fiduciária e da posse indireta dos Imóveis, na forma da Cláusula 1.1 supra, subsistindo até o efetivo pagamento integral das Obrigações Garantidas.

1.2.1. O pagamento parcial das Obrigações Garantidas não importará a exoneração parcial da Alienação Fiduciária de Imóveis ora estabelecida, exceto se aprovada pelos Debenturistas e expressa e formalmente outorgado o respectivo termo de liberação pela Fiduciária, nos termos previstos neste Contrato e na Lei nº. 9.514/97.

1.3. A Alienação Fiduciária de Imóveis deverá corresponder a 130% (cento e trinta por cento) da somatória do saldo devedor das Debêntures (incluindo, mas não se limitando ao pagamento de principal, remuneração e encargos principal, remuneração e encargos moratórios) conforme comprovado por laudo de avaliação preparado pela empresa Uon Consulting S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.449.058/0001-69, e atualizado anualmente ("Razão de Garantia").

1.3.1. Para fins da Cláusula 1.3 acima, o valor dos Imóveis será correspondente ao indicado na Cláusula 8.1 abaixo.

CLÁUSULA SEGUNDA – DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

2.1. Para assegurar o fiel e pontual cumprimento integral e tempestivo de todas e quaisquer obrigações principais e acessórias, presentes ou futuras, assumidas ou que venham a ser assumidas pela Fiduciante no âmbito da Escritura de Emissão;

especialmente, mas não se limitando, ao pagamento integral e pontual das Debêntures, seu Valor Nominal Unitário ou ao saldo do Valor Nominal Unitário, acrescido da Remuneração e todos os seus acessórios, aí incluídos, mas não se limitando, os Encargos Moratórios e outros acréscimos, eventuais indenizações, todo e qualquer custo ou despesa comprovadamente incorrido pelos Debenturistas e/ou pela Fiduciária em decorrência de processos, procedimentos e outras medidas judiciais ou extrajudiciais necessários à salvaguarda dos direitos e interesses relacionados às Debêntures e à constituição, aperfeiçoamento, exercício de direitos e excussão das garantias prestadas no âmbito da Oferta (em conjunto "Obrigações Garantidas").

2.2. As Obrigações Garantidas têm suas características devidamente descritas no Anexo II deste Contrato, em cumprimento ao disposto no artigo 66-B, *caput*, da Lei 4.728, constitui parte integrante e inseparável desta Alienação Fiduciária de Imóvel, como se nela estivessem transcritos.

2.3. Em caso de conflito entre a descrição do Anexo III e os termos e condições da Escritura de Emissão, prevalecerão os termos e condições da Escritura de Emissão. As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Escritura de Emissão e eventuais respectivos aditamentos, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e concordar.

CLÁUSULA TERCEIRA – DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

3.1. Os Imóveis, que são alienados fiduciariamente em garantia para o pagamento integral das Obrigações Garantidas pela Fiduciante à Fiduciária, encontram-se descritos e caracterizados no Anexo I a este Contrato, com a indicação dos respectivos (i) números de matrícula; (ii) termos de aquisição dos Imóveis (em atendimento ao disposto no artigo 24, inciso IV, da Lei nº. 9.514/97); e (iii) local de cadastro dos Imóveis.

3.2. Nos termos da Cláusula 4.9.2.2 da Escritura de Emissão, a Fiduciante obriga-se a registrar o presente Contrato e seus eventuais aditamentos, às suas exclusivas expensas, no prazo máximo de 30 (trinta) dias contados da data de celebração deste Contrato ou de seus eventuais aditamentos, os quais prorrogáveis automaticamente uma única vez por mais 30 (trinta) dias exclusivamente no caso de ser formulada exigência para registro pelos cartórios competentes, desde que cópia de tal exigência seja apresentada pela Emissora dentro do prazo inicial de registro de 30 (trinta) dias, conforme o caso, perante o Ofício de Registro de Imóveis.

3.2.1. Caso a Fiduciante não realize os registros no prazo determinado, a Fiduciária, sem prejuízo de caracterizar um descumprimento de caráter não pecuniário, fica autorizada a realizar tais registros, às expensas da Fiduciante.

3.2.2. A Fiduciante se compromete a, na hipótese da Cláusula 3.2.1 acima, a reembolsar a Fiduciária pelas despesas por ele incorridas em conexão com o feito, no prazo de 5

(cinco) Dias Úteis contados da apresentação pela Fiduciária de solicitação de reembolso, por escrito.

3.3. Sem prejuízo da autorização estabelecida na Cláusula 3.2.1 acima, a Fiduciante obriga-se neste ato a: (i) protocolar para registro no Ofício de Registro de Imóveis, no prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis contados da celebração do presente Contrato, conforme disposto na Cláusula 2.1.1 da Escritura de Emissão; e (ii) acompanhar o processo de registro, atendendo prontamente a eventuais solicitações que venham a ser apresentadas pelo Ofício de Registro de Imóveis, e quando da conclusão do processo de registro, encaminhar à Fiduciária 1 (uma) via original do presente Contrato devidamente registrada e eventuais aditamentos devidamente registrados no Ofício de Registro de Imóveis, bem como da certidão de matrícula atualizada dos Imóveis evidenciando a averbação da Alienação Fiduciária na matrícula dos Imóvel no prazo de até 2 (dois) Dias Úteis contado da data do respectivo registro e/ou averbação. Eventuais aditamentos ao presente Contrato deverão ser registrados perante o Ofício de Registro de Imóveis no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis a contar da celebração dos mesmos.

3.4. A Fiduciante se compromete a enviar à Fiduciária 1 (uma) via original e uma via eletrônica (pdf) deste Contrato de Alienação Fiduciária de Emissão e seus eventuais aditamentos, devidamente registrados no cartório competente, em até 5 (cinco) Dias Úteis contados da data de obtenção dos referidos registros.

CLÁUSULA QUARTA – DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEIS

4.1. A Alienação Fiduciária de Imóveis ora estabelecida abrange a propriedade fiduciária e a posse indireta dos Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações, presentes ou futuras, consideradas bens imóveis nos termos do artigo 79 do Código Civil, enquanto não adimplidas integralmente as Obrigações Garantidas, e vigorará pelo prazo necessário para o pagamento integral do valor total das Obrigações Garantidas e seus respectivos acessórios, inclusive atualização monetária, permanecendo íntegra até que a Fiduciante cumpra integralmente todas as demais obrigações contratuais e legais vinculadas ao negócio.

4.2. São apresentadas na presente data, pela Fiduciante à Fiduciária as certidões negativas de ações reais e pessoais reipersecutórias, bem como as de ônus reais, relativas aos Imóveis objeto da presente Alienação Fiduciária de Imóveis, todas expedidas pelo Ofício de Registro de Imóveis.

4.3. À Fiduciante é assegurada a livre utilização, por sua conta e risco, dos Imóveis, sendo que ela se compromete a guardar e conservar os Imóveis alienados fiduciariamente, conforme este Contrato, mantendo-os em perfeito estado de segurança e conservação, inclusive defendendo-os de eventual turbacão de terceiros, sendo que todas as responsabilidades, deveres e obrigações a eles atribuídos nos termos do art. 1.228 do

Código Civil, em especial aqueles estabelecidos nos §§ 1º e 2º (bem como demais disposições legais similares, como, por exemplo, os artigos 184, 185 e 186 da Constituição Federal e o Estatuto da Cidade), permanecem no conteúdo dos direitos detidos pela Fiduciante após a constituição da garantia fiduciária. A Fiduciária não será, qualquer que seja a hipótese, responsabilizada, direta ou indiretamente, subjetiva ou objetivamente, por ações ou omissões de qualquer natureza que decorram do domínio pleno e/ou do uso, vez que é proprietária fiduciária dos Imóveis exclusivamente a título de garantia e em caráter resolúvel.

4.4. A Fiduciante não poderá, sob qualquer hipótese, transmitir os direitos de que seja titular sobre os Imóveis, exceto se houver prévia e expressa anuência da Fiduciária (se assim deliberado pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas e nos termos permitidos da Escritura de Emissão) e o terceiro adquirente assumir integralmente as obrigações previstas neste Contrato.

4.4.1. Da mesma forma, não poderá a Fiduciante (i) alienar, prometer alienar, transferir a qualquer título, direta ou indiretamente (inclusive via transferência do controle societário), renunciar, ceder, permutar, desmembrar, lotear e/ou incorporar os Imóveis, no todo ou em parte, sem a prévia e expressa anuência e interveniência da Fiduciária, por escrito (se assim deliberado pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas nos termos da Escritura de Emissão); e/ou (ii) onerar, gravar e/ou constituir novas garantias sobre os Imóveis, a qualquer título, em favor de qualquer terceiro, sem a prévia e expressa anuência e interveniência da Fiduciária, por escrito (se assim deliberado pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas e nos termos da Escritura de Emissão);

4.5. Mediante o registro do presente Contrato no Ofício de Registro de Imóveis, estará constituída a propriedade fiduciária e será transferida a posse indireta dos Imóveis em nome da Fiduciária, efetivando-se o desdobramento da posse e tornando a Fiduciante possuidora direta com direito à utilização dos Imóveis, enquanto cumpridora das Obrigações Garantidas, e a Fiduciária possuidora indireta dos Imóveis objeto da presente Alienação Fiduciária de Imóveis.

4.6. A posse direta de que fica investida a Fiduciante manter-se-á enquanto a Fiduciante se mantiver adimplente, obrigando-se a Fiduciante perante a Fiduciária a manter, conservar e guardar os Imóveis, a pagar todos os tributos, taxas e quaisquer outras contribuições ou encargos que incidam ou venham a incidir sobre ele ou que sejam inerentes à Alienação Fiduciária de Imóveis. Se a Fiduciária vier a pagar quaisquer dos tributos e/ou encargos, inclusive os prêmios de seguro nos termos das apólices de seguro, inerentes à propriedade fiduciária e à posse indireta dos Imóveis, bem como quaisquer outros montantes razoáveis e comprovadamente pagos pela Fiduciária a qualquer outro título para a preservação e a proteção de seus direitos (incluindo, mas não apenas, honorários e despesas de consultores e peritos), a Fiduciante deverá reembolsá-la dentro

de 2 (dois) dias, contados do recebimento de sua comunicação, sendo aplicáveis as mesmas penalidades para casos de inadimplemento.

4.7. A Fiduciária reserva-se o direito de, a qualquer tempo, com periodicidade não inferior à trimestral e mediante aviso com 20 (vinte) dias de antecedência, exigir comprovantes de pagamento dos referidos encargos tributários, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de provisão dos valores eventualmente não pagos, relacionados com o imposto predial e territorial urbano.

4.8. Nos termos do art. 27, §8º, da Lei nº. 9.514/97 e do art. 1.368-B, §1º do Código Civil, a Fiduciária (ou o adquirente no leilão, conforme o caso) só será responsável pelos tributos, taxas, contribuições condominiais e quaisquer outros encargos que recaiam sobre os Imóveis após a sua imissão da posse dos Imóveis e sempre em relação a fatos geradores posteriores à data da imissão.

4.9. A garantia fiduciária abrange os Imóveis e todas as acessões, melhoramentos, construções e instalações, consideradas bens imóveis nos termos do artigo 79 do Código Civil, existentes atualmente e as que lhes forem acrescidas, as quais não poderão ser retiradas, ou inutilizadas salvo mediante prévia e expressa autorização da Fiduciária (se assim deliberado pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas e nos termos da Escritura de Emissão).

4.9.1. Não haverá direito de indenização e/ou de retenção da Fiduciante por conta de benfeitorias introduzidas nos Imóveis, mesmo que estas sejam autorizadas pela Fiduciária, de modo que qualquer acessão ou benfeitoria introduzida nos Imóveis, independentemente da espécie ou natureza, incorpora-se e incorporar-se-á automaticamente aos Imóveis, recaindo sobre tais benfeitorias a presente garantia fiduciária.

4.10. A Fiduciante obriga-se a (i) alterar os beneficiários dos seguros de apólices nº 17.51.0033137.28 e 17.16.0000360.28 de modo que a Fiduciária configure como beneficiária das apólices relativa aos Imóveis e únicas existentes na data de assinatura deste Contrato dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura deste Contrato, bem como endossar as referidas apólices dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de assinatura deste Contrato, caso não sejam alterados os beneficiários dos seguros 17.51.0033137.28 e 17.16.0000360.28 em benefício da Fiduciária; (ii) apresentar comprovação da renovação do seguro à Fiduciária com antecedência mínima de 30 (trinta) dias da data do respectivo vencimento da apólice vigente.

CLÁUSULA QUINTA – DA RESOLUÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

5.1. Com o pagamento integral das Obrigações Garantidas, resolver-se-á a presente propriedade fiduciária dos Imóveis, hipótese em que a Fiduciária fornecerá, no prazo de

30 (trinta) dias a contar do pagamento integral das Obrigações Garantidas, o termo de quitação à Fiduciante para o devido cancelamento da garantia, sob pena de multa equivalente a 0,50% (cinquenta centésimos por cento) ao mês sobre o valor das Obrigações Garantidas, conforme disposto no artigo 25 da Lei nº. 9.514/97.

5.1.1. Considerando o disposto no item 5.1. acima, a multa não será, em hipótese alguma, devida pelos Debenturistas.

5.1.2. A Fiduciante poderá solicitar à Fiduciária a liberação de um ou mais Imóveis conforme forem quitadas as parcelas do Valor da Dívida, de acordo com o disposto a seguir:

5.1.2.1. É condição para a liberação de um ou mais Imóveis que todas as Obrigações Garantidas estejam sendo devidamente adimplidas, assim como as obrigações assumidas nos termos deste instrumento.

5.1.2.2. A liberação de um ou mais Imóveis somente será aceita se o valor apurado, qual seja o valor de venda forçada, para fins de leilão dos Imóveis que permanecerem garantindo as Obrigações Garantidas, for igual ou superior ao saldo do Valor da Dívida na respectiva data.

5.1.2.3. Uma vez aceita a liberação de um ou mais Imóveis pela Fiduciária (se assim deliberado pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas), deverá ser emitido e entregue, pela Fiduciante, o competente termo de liberação do respectivo imóvel, com reconhecimento de firma em cartório, por instrumento público, se exigido pelos Ofícios de Registro de Imóveis competentes, para fins de cancelamento do registro da propriedade fiduciária decorrente da Alienação Fiduciária, para o endereço de correspondência da Fiduciante indicado neste instrumento, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da aceitação tratada nesta cláusula.

5.2. Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade plena dos Imóveis a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao oficial do Ofício de Registro de Imóveis o termo de liberação das Obrigações Garantidas, consolidando-se na pessoa da Fiduciante a plena propriedade dos Imóveis, ficando a Fiduciária obrigada, em tempo hábil, a atender as possíveis exigências da serventia que forem de sua exclusiva responsabilidade para o efetivo cumprimento do cancelamento da presente Alienação Fiduciária de Imóveis junto ao Ofício de Registro de Imóveis, no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da solicitação da Fiduciante devidamente comprovado o integral pagamento das Obrigações Garantidas.

CLÁUSULA SEXTA – MORA E INADIMPLEMENTO

6.1. A decretação de vencimento antecipado, nos termos da Cláusula 5.4 e

subcláusulas da Escritura de Emissão acarretará imediatamente a responsabilidade da Fiduciante pelo pagamento do principal, acrescido de juros, encargos moratórios e penalidades decorrentes das Debêntures, sendo que as despesas com publicação dos editais de leilão extrajudicial e comissão de leiloeiro também serão arcadas pela Fiduciante.

6.2. Na data em que tiver ocorrido/declarado (conforme o caso) o vencimento antecipado das Debêntures, conforme estabelecido no artigo 26, parágrafo 2º, da Lei nº. 9.514/97, ou na data do vencimento final das Debêntures, sem que as Obrigações Garantidas tenham sido quitadas, a Fiduciária poderá, a exclusivo critério dos Debenturistas, iniciar o procedimento de excussão da presente Alienação Fiduciária de Imóveis por meio da intimação da Fiduciante, conforme descrito abaixo.

6.3. A Fiduciante será intimada para purgar a mora no prazo de 15 (quinze) dias, nos termos do parágrafo 1º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, mediante o pagamento de todos os valores vencidos e não pagos, bem como daqueles que vencerem até a data do efetivo pagamento, incluindo o valor principal, os juros remuneratórios, a atualização monetária, as multas, os encargos moratórios, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive os tributos incidentes.

6.4. O pagamento do valor principal, sem o pagamento dos encargos remuneratórios e os demais acréscimos pactuados, não exonerará a Fiduciante da responsabilidade de adimplir tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais, contratuais e da excussão iniciada.

6.5. O procedimento de intimação para pagamento obedecerá aos seguintes procedimentos:

- (a) a intimação será requerida pela Fiduciária ao oficial do Ofício de Registro de Imóveis, indicando o valor vencido e não pago e as penalidades cabíveis;
- (b) a diligência de intimação será realizada pelo oficial do Ofício de Registro de Imóveis, podendo, a critério deste, vir a ser realizada por seu preposto ou por meio do cartório 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 pelos representantes legais da Fiduciante, ou por quem deva receber a intimação;
- (c) a intimação será feita à Fiduciante, a seus representantes legais ou a seus procuradores regularmente constituídos;
- (d) quando, por duas vezes, o oficial do Ofício de Registro de Imóveis ou de Registro de Títulos e Documentos ou o serventuário por eles credenciado houver procurado

o intimando em seu domicílio ou residência sem o encontrar, deverá, havendo suspeita motivada de ocultação, intimar qualquer pessoa da família ou, em sua falta, qualquer vizinho de que, no Dia Útil imediato, retornará ao imóvel, a fim de efetuar a intimação, na hora que designar, aplicando-se subsidiariamente o disposto nos artigos 252, 253 e 254 da Lei no 13.105, de 16 de março de 2015 (“Código de Processo Civil”).

- (e) nos condomínios edifícios ou outras espécies de conjuntos imobiliários com controle de acesso, a intimação de que trata o item (d) acima poderá ser feita ao funcionário da portaria responsável pelo recebimento de correspondência;
- (f) se o destinatário da intimação se encontrar em local ignorado, incerto ou inacessível, o fato será certificado pelo oficial de Registro de Títulos e Documentos da comarca responsável pela diligência e informado ao oficial do Ofício de Registro de Imóveis competente que, à vista da certidão, promoverá a intimação por edital publicado durante 3 (três) dias, pelo menos, em um dos jornais de maior circulação local ou noutro de comarca de fácil acesso, se no local não houver imprensa diária, contado o prazo para purgação da mora da data da última publicação do edital;
- (g) a Fiduciante poderá efetuar a purgação da mora aqui referida: (i) entregando, em dinheiro, ao oficial de Registro de Imóveis competente o valor necessário para a purgação da mora; ou (ii) entregando ao oficial do Ofício de Registro de Imóveis competente cheque administrativo, emitido por banco comercial, intransferível por endosso e nominativo à Fiduciária ou a quem expressamente indicado na intimação, no valor necessário para purgação da mora, exceto, em ambos os casos, o montante correspondente a cobrança e intimação, que deverá ser feito diretamente ao oficial do Ofício de Registro de Imóveis competente. Na hipótese contemplada pelo item “(ii)” acima, a entrega do cheque ao oficial do Ofício de Registro de Imóveis 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 a Fiduciária requerer que o oficial do Ofício de Registro de Imóveis certifique que a mora não restou purgada e promova a consolidação, em nome da Fiduciária, da titularidade fiduciária dos Imóveis; e
- (h) caberá à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e de intimação.

6.6. Purgada a mora perante o Ofício de Registro de Imóveis, a Alienação Fiduciária de Imóveis se restabelecerá, caso em que, nos 3 (três) dias seguintes, o oficial entregará à Fiduciária as importâncias recebidas, cabendo também à Fiduciante o pagamento das despesas de cobrança e intimação.

6.7. O não pagamento de qualquer valor devido pela Fiduciante bastará para a

configuração da mora desta, independentemente de interpelação judicial ou extrajudicial, nos termos do artigo 397 do Código Civil.

6.8. Caso não haja a purgação da mora em conformidade com o disposto nos itens acima, poderá a Fiduciária, com a apresentação do devido recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis (ITBI) e do laudêmio, se aplicável, requerer ao oficial do Ofício de Registro de Imóveis que certifique o decurso *in albis* do prazo para purgação da mora e consolide, em nome da Fiduciária, a plena propriedade dos Imóveis, contando, a partir do registro da consolidação, o prazo para a realização do leilão extrajudicial previsto na Cláusula Sétima abaixo.

CLÁUSULA SÉTIMA – LEILÃO EXTRAJUDICIAL

7.1. Uma vez consolidada a plena propriedade dos Imóveis em nome da Fiduciária, por força da mora, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei nº. 9.514/97, consolidação que correrá às exclusivas expensas da Fiduciante, inclusive quanto ao pagamento do imposto sobre transmissão de bens imóveis, e outros emolumentos necessários, observado o disposto neste instrumento e nos procedimentos previstos na Lei nº. 9.514/97, como a seguir se explicita:

- (a) a alienação far-se-á sempre por público leilão, extrajudicialmente;
- (b) para os fins do disposto nos parágrafos 1º e 2º do artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, as datas, horários e locais e condições dos leilões serão comunicados à Fiduciante, mediante correspondência dirigida aos endereços constantes do preâmbulo deste Contrato e será válida a comunicação feita, inclusive, por meio de endereços eletrônicos detidos pela Fiduciante;
- (c) o primeiro público leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data da averbação da consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, devendo os Imóveis, em conjunto, serem ofertados no primeiro leilão pelo valor estabelecido nos itens 8.1. e 8.1.1 abaixo ou pelo valor atualizado das Obrigações Garantidas, o que for maior. Os leilões poderão ser realizados por meio eletrônico (rede mundial de computadores), nas datas e horários indicados na correspondência;
- (d) se, no primeiro leilão, não houver lance em valor igual ou superior ao que as Partes estabeleceram, conforme alínea “c” supra, os Imóveis, em conjunto, serão ofertados em segundo leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro público leilão, pelo valor das Obrigações Garantidas, atualizado com todos os encargos apurados até então, acrescido da projeção do valor devido na data do segundo leilão e, ainda, de todas as despesas incorridas, conforme artigo 27, parágrafos 2º e 3º, da Lei nº. 9.514/97; 

- (e) os leilões públicos serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local de situação dos Imóveis ou em outro de comarca de fácil acesso, se no local do(s) imóvel(is) não houver imprensa com circulação diária. Os leilões serão realizados preferencialmente na modalidade virtual, por meio eletrônico, ficando desde já estabelecido que a Fiduciante será comunicada pelo leiloeiro ou pela Fiduciária sobre as datas e horários do(s) leilão(ões), mediante correspondência enviada pelo leiloeiro ou pela Fiduciária. As datas, horários e locais dos leilões públicos extrajudiciais, acima mencionados, serão comunicados à Fiduciante mediante correspondência dirigida aos endereços constantes da Alienação Fiduciária, inclusive aos endereços eletrônicos; e
- (f) a Fiduciária, já como titular da propriedade dos Imóveis, transmitirá a sua titularidade e posse ao licitante vencedor, ficando a cargo e às custas deste último todas as eventuais providências necessárias para a regularização da transferência da plena propriedade dos Imóveis, observado o disposto nos itens 7.1.1. e 7.1.2 abaixo.

7.1.1. Fica assegurada à Fiduciária ou aos seus sucessores, inclusive o(s) adquirente(s) dos Imóveis por força do público leilão acima mencionado, desde que comprovada a consolidação da propriedade dos Imóveis em nome da Fiduciária, a imissão na posse dos Imóveis, que será concedida liminarmente, para desocupação em 30 (trinta) dias.

7.1.2. Ainda, em caso da não desocupação ou não devolução no prazo assinalado, todas as verbas decorrentes da sua utilização, tais como, exemplificativamente, impostos, taxas, água, luz, telefone, gás etc., continuarão a correr por conta da Fiduciante, as quais serão consideradas líquidas e certas, bem como a título de taxa de ocupação do Imóveis, por mês ou fração, valor correspondente a 1% (um por cento) do Valor de Avaliação do Imóvel a serem pagos pela Fiduciante à Fiduciária ou aos seus sucessores.

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

- (a) o valor dos Imóveis é aquele mencionado nos itens 8.1. e 8.1.1. abaixo, incluído o valor das eventuais benfeitorias e acessões;
- (b) o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias:

b.1) valor das Obrigações Garantidas em aberto, nele incluídas as prestações não pagas, atualizado monetariamente *pro rata die* até o dia do leilão e acrescido das penalidades moratórias, encargos e demais despesas previstas na Escritura de Emissão;

b.2) despesas de água, luz e gás (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso; ✓

- b.3) Imposto Predial Territorial Urbano - IPTU, foro, laudêmio e quaisquer outros encargos, inclusive tributários, eventualmente incidentes (valores vencidos e não pagos à data do leilão), se for o caso;
- b.4) qualquer outro tributo ou encargo incidente sobre qualquer pagamento efetuado pela Fiduciária em decorrência da intimação, da alienação em leilão extrajudicial e da entrega de qualquer quantia à Fiduciante;
- b.5) custeio dos reparos necessários à reposição dos Imóveis em idêntico estado ao existente nesta data, a menos que a Fiduciante já o tenha entregue em tais condições à Fiduciária ou ao adquirente no leilão extrajudicial;
- b.6) reembolso de eventuais custos incorridos pela Fiduciária com o pagamento de imposto de transmissão e laudêmio caso estes tenham sido pagos pela Fiduciária em decorrência da consolidação da plena propriedade pelo inadimplemento da Fiduciante; e
- b.7) todas as demais despesas com a consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária;
- (c) as despesas com a consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária serão equivalentes à soma dos valores despendidos para a realização do leilão público, neles compreendidos, entre outros:
- c.1) os encargos e custas de intimação da Fiduciante e outras despesas necessárias à realização do leilão;
- c.2) os encargos e custas com a publicação de editais; e
- c.3) a comissão do leiloeiro.

7.3. Se o maior lance oferecido no primeiro leilão for (i) inferior ao valor dos Imóveis, conforme itens 8.1 e 8.2. abaixo, deverá ser realizado o segundo leilão; ou (ii) superior ao valor dos Imóveis, conforme itens 8.1 e 8.2. abaixo, a Fiduciária deverá entregar à Fiduciante a importância que sobejar, na forma prevista na alínea "a" da Cláusula 7.4. abaixo.

7.3.1. Após a averbação da consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária e até a data da realização do segundo leilão, é assegurado ao Fiduciante o direito de preferência para adquirir o imóvel por preço correspondente ao valor da dívida, somado aos encargos e despesas de que trata o § 2º do Artigo 27 da Lei nº. 9.514/97, aos valores correspondentes ao imposto sobre transmissão *inter vivos* e ao laudêmio (se

aplicável), pagos para efeito de consolidação da propriedade fiduciária no patrimônio da Fiduciária, e às despesas inerentes ao procedimento de cobrança e leilão, incumbindo, também, ao Fiduciante o pagamento dos encargos tributários e despesas exigíveis para a nova aquisição do imóvel, de que trata o parágrafo 2º-B do art. 27 da Lei nº. 9.514/97, inclusive custas e emolumentos.

7.4. No segundo leilão, observado o disposto na alínea “c” da Cláusula 7.1. acima:

- (a) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao determinado de acordo com o previsto na Cláusula 7.2 acima, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento dos valores, a Fiduciária entregará à Fiduciante a eventual importância que sobejar, conforme disposto no item 7.5. abaixo;
- (b) não sendo oferecido lance igual ou superior ao valor da dívida definida nos termos do item 7.2 (b) acima, dadas as especificidades do presente negócio jurídico e com base no princípio da autonomia de vontades, sendo as Partes, cada qual assessorada juridicamente e afastadas situações de hipossuficiência, vulnerabilidade, estado de perigo ou lesão, que não haverá a extinção da dívida e, desse modo, subsistirá a responsabilidade da Fiduciante pela integral liquidação das Obrigações Garantidas em favor da Fiduciária, conforme preceitua o artigo 1.366 do Código Civil, sob pena de enriquecimento sem causa e abuso de direito; e
- (c) caso não haja licitante no segundo leilão, a Fiduciária manter-se-á de forma definitiva e plena na titularidade da propriedade dos Imóveis.

7.4.1. Verificado pagamento integral ou a extinção das Obrigações Garantidas, devidamente comprovado, a Fiduciária disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização do segundo leilão.

7.5. Se em primeiro ou segundo leilão sobejar importância a ser restituída à Fiduciante, a Fiduciária colocará a diferença à disposição desta, devendo tal diferença ser depositada em conta corrente da Fiduciante, no prazo previsto na alínea “a” da Cláusula 7.4. acima.

7.5.1. Na hipótese da propriedade dos Imóveis consolidar-se em nome da Fiduciária, a eventual indenização por benfeitorias nunca será superior ao saldo, se houver, que sobejar do valor da venda, após deduzido o saldo das Obrigações Garantidas, custos e despesas decorrentes do processo de venda e demais acréscimos legais.

7.5.2. Para o cancelamento do registro da propriedade fiduciária e a consequente reversão da propriedade dos Imóveis a seu favor, a Fiduciante deverá apresentar ao Ofício de Registro de Imóveis o respectivo termo de liberação a ser disponibilizado pela Fiduciária, conforme disposto no item 5.2. acima, de forma a consolidar, na pessoa da

Fiduciante, a propriedade dos Imóveis.

7.6. A Fiduciária deverá guardar, pelo prazo de 12 (doze) meses contados da realização do(s) leilão(ões), ou pelo prazo previsto em lei, o que for maior, os documentos comprobatórios dos gastos incorridos com a realização do(s) leilão(ões), sendo que, caso a Fiduciante deseje acessar tais documentos, esta deverá solicitá-lo à Fiduciária com antecedência de 5 (cinco) Dias Úteis.

7.7. Na hipótese de consolidação da plena propriedade dos Imóveis em nome da Fiduciária e não ocorrendo a restituição da posse direta dos Imóveis pela Fiduciante, no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive o eventual adquirente dos Imóveis (em leilão ou posteriormente), poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse.

7.8. As Obrigações Garantidas também são garantidas por outras formas de garantia, estando a presente propriedade fiduciária limitada ao Valor de Venda dos Imóveis em Leilão (conforme definido abaixo).

7.8.1. Na hipótese de execução da Alienação Fiduciária de Imóveis, caso os recursos advindos da venda dos Imóveis em público leilão ou na hipótese de manutenção dos Imóveis pela Fiduciária nos termos dos itens 7.4 (b) e (c), pelo valor de avaliação para fins de leilão, conforme item 8.1 abaixo, não sejam suficientes para quitar a totalidade das Obrigações Garantidas, a Fiduciante, continuará responsável, pelo cumprimento das respectivas obrigações, nos termos previstos na Escritura de Emissão, renunciando-se expressamente, neste ato, ao que dispõe o parágrafo 5º, do artigo 27 da Lei nº. 9.514/97.

7.9. A Fiduciária poderá optar por executar a presente garantia em relação à parte de qualquer das Obrigações Garantidas, sem que isso implique quitação do restante das Obrigações Garantidas ou de outros valores eventualmente devidos pela Fiduciante à Fiduciária. Na hipótese de execução parcial do valor de qualquer das Obrigações Garantidas, será considerado o montante executado para os fins de leilão público extrajudicial, observado o procedimento estabelecido neste Contrato.

7.10. A Fiduciária tem conhecimento de que os Imóveis se encontram locados e deverão ser mantidos em plena vigência nas hipóteses de consolidação da propriedade dos Imóveis e arrematação em leilão, oportunidade em que deverá ser expressamente informada a existência dos contratos de locação e a obrigação do arrematante de cumprir com todos os termos e condições da referida locação.

7.11. Observado o disposto no item 7.10 acima, não ocorrendo a restituição da posse direta dos Imóveis no prazo e forma ajustados, a Fiduciária, seus cessionários ou sucessores, inclusive o respectivo adquirente em leilão ou posteriormente, poderão requerer a imediata reintegração judicial de sua posse, declarando-se a Fiduciante cientes

de que, nos termos do art. 30 da Lei nº 9.514, a reintegração será concedida liminarmente, com ordem judicial, para desocupação da Fiduciante da posse dos Imóveis, no prazo máximo de 60 (sessenta) dias, desde que comprovada, mediante certidão de matrícula dos Imóveis, a consolidação da plena propriedade em nome da Fiduciária, ou o registro do contrato celebrado em decorrência da venda dos Imóveis no leilão ou posteriormente ao leilão, conforme quem seja o autor da ação de reintegração de posse, cumulada, se for o caso, com cobrança do valor da taxa diária de ocupação fixada judicialmente e demais despesas previstas neste instrumento.

CLÁUSULA OITAVA – VALOR DE VENDA DOS IMÓVEIS PARA FINS DE LEILÃO

8.1. O valor total de venda da propriedade dos Imóveis, incluindo eventuais benfeitorias e acessões, presentes e futuras, para fins de leilão, é de R\$283.192.000,00 (duzentos e oitenta e três milhões e cento e noventa e dois mil reais), sendo que o valor individual de cada Imóvel está devidamente previsto no Anexo III (“Valor de Avaliação do Imóvel”), assim como a sua equivalência em percentagem das Obrigações Garantidas, conforme laudo de avaliação elaborado pela Uon Consulting S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.449.058/0001-69, em 13 de fevereiro de 2020.

8.1.1. O Valor de Avaliação do Imóvel mencionado no item 8.1. acima será devidamente atualizado pelo IGP-M/FGV, desde a data da celebração deste Contrato até a data da realização do leilão. O laudo de avaliação, bem como as certidões de valor venal emitida pelo órgão público competente fazem parte integrante deste instrumento como Anexo III, sendo o Valor de Avaliação do Imóvel, neste considerado o valor de liquidação forçada, considerado como valor mínimo de mercado para fins de leilão (“Valor de Venda dos Imóveis em Leilão”), conforme o disposto no parágrafo único do artigo 24 da Lei nº. 9.514/97.

8.2. É facultado à Fiduciante propor a alteração do Valor de Venda dos Imóveis em Leilão à Fiduciária (“Proposta de Alteração do Valor”), que desde logo se obriga a avaliar e deliberar junto aos Debenturistas pela aceitação ou não de tal Proposta de Alteração do Valor, em caráter irrevogável e irretratável, caso sejam atendidos cumulativamente os seguintes requisitos: (i) a Fiduciante notifique a Fiduciária da Proposta de Alteração do Valor a qualquer momento e essa notificação seja recebida pela Fiduciária, até a data de consolidação da plena propriedade na Fiduciária, no caso da Cláusula 6.8. acima; (ii) a Proposta de Alteração do Valor nunca seja inferior ao valor definido no item 8.1. acima, devidamente atualizado na forma da Cláusula 8.1.1. acima; e (iii) seja fundamentada em avaliação preparada por uma das empresas especializadas em avaliação e aprovadas pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

CLÁUSULA NONA - DECLARAÇÕES E GARANTIAS; OBRIGAÇÕES ADICIONAIS

9.1. A Fiduciante declara e garante aos Debenturistas e à Fiduciária que:

- i) é sociedade devidamente constituída e validamente existente de acordo com as leis brasileiras, possuindo poderes e autoridade para celebrar este Contrato, assumir as obrigações que lhes cabem por força deste Contrato e cumprir e observar as disposições aqui contidas;
- ii) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração deste Contrato, bem como para cumprir suas obrigações aqui previstas. A celebração deste Contrato e o cumprimento das Obrigações Garantidas não violam nem violarão (i) o estatuto social da Fiduciante; (ii) qualquer lei, regulamento ou decisão a que esteja vinculada ou que seja aplicável a seus bens, inclusive os Imóveis, nem constituem ou constituirão inadimplemento nem importam ou importarão em vencimento antecipado de qualquer contrato, instrumento, acordo, empréstimo ou documento de que sejam partes;
- iii) o presente Contrato (incluindo seus anexos) foi devidamente celebrado por seus representantes legais, os quais têm e deverão ter poderes para assumir, em seu nome, as obrigações aqui estabelecidas, constituindo o presente uma obrigação lícita, válida e exequível, em conformidade com seus termos, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 do Código de Processo Civil;
- iv) está plenamente apto a observar as disposições previstas neste Contrato e agirá em relação a este com boa-fé, lealdade e probidade;
- v) não se encontra em estado de necessidade ou sob coação para celebrar este Contrato, quaisquer outros contratos e/ou documentos relacionados, tampouco tem urgência em celebrá-los;
- vi) as discussões sobre o objeto do presente Contrato e dos demais documentos relacionados ao Contrato foram feitas, conduzidas e implementadas de boa-fé por sua livre iniciativa;
- vii) foi informado e avisado de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar a capacidade de expressar a sua vontade, bem como assistido por advogados durante toda a referida negociação;
- viii) foi assessorado por consultorias legais e tem conhecimento e experiência em finanças e negócios, bem como em operações semelhantes a esta,

suficientes para avaliar os riscos e o conteúdo deste negócio e é capaz de assumir tais obrigações, riscos e encargos;

- ix) nenhuma aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou habilitação de ou perante qualquer tribunal ou outro órgão ou agência governamental ou de qualquer terceiro se faz necessária à celebração ao cumprimento deste Contrato;
- x) no melhor do seu conhecimento, está em dia com o pagamento do Imposto sobre a Propriedade Predial e Territorial Urbana – IPTU referente aos Imóveis;
- xi) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, ambiental e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente aos Imóveis excetuado o disposto na alínea (x) acima;
- xii) possui patrimônio suficiente para garantir eventuais obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, civil, ambiental, de *compliance* e previdenciária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
- xiii) no melhor do seu conhecimento, não existem contra os Imóveis questões ambientais e sociais incluindo, mas não se limitando a despejos de resíduos no ar, despejos de resíduos na água, depósito, despejo, conservação, armazenamento, tratamento, produção, transporte, manuseio, processamento, carregamento, fabricação, arrecadação, triagem ou presença de qualquer substância perigosa ou com potencial para contaminação ou que afetem a saúde e a segurança no trabalho, ou causem doença do trabalho, lesão do trabalho decorrente de fatores ambientais, problemas de saúde ambientais, os quais são monitorados pela Fiduciante de acordo com as práticas usuais para o setor de atuação da Fiduciante; conservação, preservação ou proteção do ambiente natural ou dos organismos vivos; localização em terras de ocupação indígena ou quilombola, ou quaisquer outras questões de qualquer natureza relacionadas às questões humanas, de saúde, ambientais, sociais ou de saúde e segurança sendo certo que, caso venha a surgir qualquer das questões mencionadas nesta alínea, serão empregados os melhores esforços para que seja prontamente sanada pela Fiduciante, de forma que os Imóveis não serão afetados;
- xiv) é responsável integralmente por todos os custos, inclusive, pelo ressarcimento dos danos aos recursos naturais, lesões pessoais, multas ou

penalidades ou quaisquer outros danos decorrentes de qualquer outra questão ambiental nos Imóveis;

- xv) no melhor do seu conhecimento, após o devido monitoramento, os Imóveis estão livres de materiais perigosos, assim entendidos os materiais explosivos ou radioativos, dejetos perigosos, substâncias tóxicas e perigosas, materiais afins, asbestos, amianto, materiais contendo asbestos ou qualquer outra substância ou material considerado perigoso pelas leis brasileiras, que possam vir a afetar adversamente as Obrigações Garantidas, sendo certo que, mediante o surgimento de qualquer dessas condições, a Fiduciante agirá prontamente para que seja imediatamente sanada, de forma que os Imóveis não serão afetados;
- xvi) não existe ato administrativo ou processo de desapropriação contra os Imóveis em trâmite, e desconhece a existência de qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária, total ou parcial dos Imóveis;
- xvii) não existe processo de tombamento ou tombamento definitivo, total ou parcial dos Imóveis, e os Imóveis não estão localizados em área que a legislação e regulamentação aplicáveis conceituam como de entorno de outro bem tombado;
- xviii) é responsável pela existência, evicção, boa conservação e ausência de vícios de qualquer natureza nos Imóveis;
- xix) renovarão anualmente e manterão em vigor o seguro contra a destruição total ou parcial dos Imóveis em decorrência de incêndio, vendaval, furacão, ciclone, granizo, furto e/ou roubo, pelo Valor das Obrigações Garantidas, no mínimo, durante todo o prazo de vigência da presente Alienação Fiduciária, em seguradora de primeira linha, indicando a Fiduciária como a única e exclusiva beneficiária, arcando a Fiduciante com o prêmio do seguro, e apresentarão o respectivo comprovante de pagamento e de vigência da apólice de seguro à Fiduciária, anualmente e/ou sempre que for ela solicitado;
- xx) todas as autorizações e medidas de qualquer natureza que sejam necessárias ou obrigatórias à devida celebração e cumprimento deste Contrato, no que toca (i) à validade do presente Contrato; (ii) à criação e à manutenção do ônus sobre os Imóveis; ou (iii) à sua exequibilidade, foram obtidas ou tomadas, sendo válidas e estando em pleno vigor e efeito, exceto quanto ao registro deste Contrato no Ofício de Registro de Imóveis;

- xxi) é, a justo título, titular do domínio e da posse dos Imóveis, os quais, encontrar-se-ão inteiramente livres e desembaraçados de todo e qualquer ônus, gravame, dívida, penhora, impostos e taxas em atraso, de qualquer natureza, débitos condominiais, alienações ou hipotecas, para todos os fins de direito e contratuais entre as Partes, a partir da data do registro/averbação do Termo de Liberação perante as respectivas matrículas dos Imóveis e durante toda a vigência desse Contrato;
- xxii) não existe qualquer disposição ou cláusula contida em qualquer acordo, contrato ou avença de que seja parte, quaisquer obrigações, restrições à Alienação Fiduciária de Imóveis, ou discussões judiciais de qualquer natureza, ou impedimento de qualquer natureza que vede, restrinja, reduza ou limite, de qualquer forma, a constituição, manutenção e excussão da presente garantia sobre os Imóveis em favor da Fiduciária, exceto pelos ônus constituído nos termos deste Contrato; e
- xxiii) todos os alvarás, licenças ou aprovações exigíveis e necessários à celebração do presente Contrato e assunção das obrigações aqui previstas pela Fiduciante foram devidamente obtidos e se encontram atualizados e em pleno vigor.

9.2. As declarações prestadas pela Fiduciante no presente Contrato são verdadeiras, corretas válidas e suficientes. A falsidade de qualquer das declarações prestadas pela Fiduciante permitirá que a Fiduciária considere as Obrigações Garantidas antecipadamente vencidas, nos termos previstos na Escritura de Emissão.

9.3. Sem prejuízo das demais obrigações previstas neste Contrato, a Fiduciante obriga-se, sob pena de vencimento antecipado, a:

- (i) assinar, anotar e prontamente entregar, ou fazer com que sejam assinados, anotados e entregues à Fiduciária, a seu exclusivo custo e despesas, em até 5 (cinco) dias úteis a contar da solicitação, todos os contratos, compromissos, escrituras, contratos públicos, registros e/ou quaisquer outros documentos comprobatórios, e tomar todas as demais medidas que a Fiduciária possa, de forma razoável e de boa-fé, solicitar por escrito, 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;
- (ii) mediante o recebimento de comunicação enviada por escrito pela Fiduciária, na qual declare que ocorreu e persiste um inadimplemento das Obrigações Garantidas, cumprir todas as instruções por escrito emanadas da Fiduciária para regularização das Obrigações Garantidas inadimplidas ou para excussão da garantia fiduciária aqui constituída;

- (iii) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, a presente garantia real 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, gravames, limitações ou restrições, judiciais ou extrajudiciais, penhor, usufruto ou caução, encargos, disputas, litígios ou outras pretensões de qualquer natureza, exceto aqueles decorrentes do presente Contrato;
- (iv) manter, até o integral cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, todas as autorizações necessárias: (a) à assinatura deste Contrato; e (b) ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, de forma a mantê-las sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- (v) não prometer, ceder, transferir, renunciar, gravar, onerar ou de qualquer outra forma alienar os Imóveis em favor de quaisquer terceiros, nos termos da legislação aplicável, direta ou indiretamente, sem a prévia e expressa autorização da Fiduciária (se assim deliberado pelos Debenturistas em Assembleia Geral de Debenturistas e nos termos da Escritura de Emissão);
- (vi) defender, de forma tempestiva e eficaz, qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Imóveis e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo a Fiduciária informada por meio de relatórios que descrevam o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pela Fiduciante;
- (vii) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo as societárias e governamentais, exigidas: (a) para a validade ou exequibilidade deste Contrato; e (b) para a continuidade das suas operações;
- (viii) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram e façam cumprir todos os seus termos e condições;
- (ix) autorizar a Fiduciária, ou qualquer terceiro por ela indicado, a inspecionar os Imóveis e toda a documentação a eles relacionados, mediante data e hora a serem previamente acordadas com a Fiduciante; e
- (x) enviar comprovantes de pagamento dos referidos encargos tributários, mediante solicitação com 20 (vinte) dias de antecedência, ou de quaisquer outras contribuições, ou ainda, conforme o caso, a comprovação de pagamento do imposto predial e territorial urbano.

CLÁUSULA DÉCIMA - DISPOSIÇÕES GERAIS

10.1. Os direitos de cada Parte previstos neste Contrato (i) são cumulativos com outros direitos previstos em lei, a menos que expressamente excluídos; e (ii) só admitem renúncia específica e por escrito. A tolerância e as concessões recíprocas terão caráter eventual e transitório e não configurarão, em qualquer hipótese, renúncia, transigência, remissão, perda, modificação, novação, redução ou ampliação de qualquer direito, faculdade, privilégio, 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.

10.2. As obrigações constituídas por este Contrato são extensivas e obrigatórias aos cessionários, promitentes-cessionários, herdeiros e sucessores, a qualquer título, das Partes.

10.3. A Fiduciante responde por todas as despesas decorrentes do presente Contrato, compreendendo aquelas relativas a emolumentos e despachantes para obtenção das certidões dos distribuidores forenses, da municipalidade e de propriedade, as necessárias à sua efetivação e registro, bem como as demais que se lhe seguirem, inclusive as relativas a emolumentos e custas de Ofício de Notas, de Ofício de Registro de Imóveis e de Ofício de Títulos e Documentos, de quitações fiscais e qualquer tributo devido sobre a operação.

10.3.1. Nos termos do artigo 23 da Lei 9.514/97, as Partes autorizam e determinam, desde já, que o oficial do Ofício de Registro de Imóveis proceda, total ou parcialmente, todos os assentamentos, registros, prenotações e averbações necessários decorrentes do presente Contrato, isentando-o de qualquer responsabilidade pelo devido cumprimento do disposto neste Contrato.

10.4. Na hipótese de o valor dos Imóveis ficar abaixo da Razão de Garantia, tendo como base o valor de venda forçada, devidamente apurado por laudo de avaliação preparado pela Uon Consulting S.A., inscrito no CNPJ/ME sob o nº 13.449.058/0001-69, ou outra empresa aprovada previamente pelos Debenturistas, ou no caso de desapropriação total ou parcial dos Imóveis, a Fiduciante deverá (i) oferecer à Fiduciária uma nova opção de garantia correspondente de forma a recompor a Razão de Garantia, que, a critério exclusivo dos Debenturistas, seja entendida como aceitável, sob pena de ser configurado um Evento de Inadimplemento, conforme definido na Escritura de Emissão; (ii) constituir cessão fiduciária sobre o valor referente à desapropriação dos Imóveis, a ser recebido do poder expropriante, em garantia às Debêntures no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados da data da desapropriação do respectivo Imóvel; ou (iii) destinar a totalidade do valor referente à desapropriação dos Imóveis, a ser recebido do poder expropriante, para resgate antecipado facultativo total e amortização extraordinária facultativa das Debêntures, conforme o caso, desde que respeitados os termos e condições da Escritura de Emissão, no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento pela Fiduciante de quaisquer valores do poder expropriante decorrentes da desapropriação do

respectivo Imóvel.

10.4.1. Nos termos da Cláusula 10.4.(i) acima, a Fiduciária notificará a Fiduciante solicitando a indicação dos bens que serão ofertados para reforço da garantia no prazo máximo de 3 (três) Dias Úteis, a contar do recebimento da respectiva notificação.

10.4.2. Caso a Fiduciante não ofereça o reforço da garantia acima previsto no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados da data de recebimento da notificação mencionada na Cláusula 10.4.1. acima, a Fiduciante deverá considerar as Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente.

10.4.3. Caso a Fiduciante ofereça o reforço da garantia prevista na Cláusula 10.4.1 acima, no prazo de até 3 (três) Dias Úteis contados do recebimento da notificação da Fiduciária, os Debenturistas deverão ser consultados para aprovação do referido reforço de garantia, em sede de Assembleia Geral de Debenturistas, convocadas pela Fiduciante e realizadas dentro dos prazos legais e nos termos da Escritura de Emissão. Caso os Debenturistas rejeitem o referido reforço de garantia, a Fiduciante deverá considerar as Obrigações Garantidas vencidas antecipadamente.

10.5. Para os fins do presente Contrato, “Dia Útil” significa qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

10.6. Fica desde logo estipulado que o presente Contrato revoga e substitui todo e qualquer entendimento havido entre as Partes anteriormente a esta data sobre o mesmo objeto.

10.7. Todas as comunicações entre as Partes serão consideradas válidas a partir de seu recebimento pelos destinatários abaixo indicados, nos respectivos endereços. As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo, com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, ou por telegrama nos endereços abaixo. As comunicações feitas por fac-símile ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado. Cada Parte deverá comunicar imediatamente a outra sobre a mudança de seu endereço:

(a) **se para a Fiduciante:**

MORUMBI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S.A.

Avenida Doutor Chucri Zaidan, 296, Vila Cordeiro

CEP 04583-110 – São Paulo, SP

Tel.: (11) 5508-7146 e (11) 5549-8399

At.: Luiz Roberto Hummel Junior e Rogério Roma

E-mail: luizhummel@vr.com.br e rogerio.roma@sjsa.com.br

(b) **se para a Fiduciária:**

**PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.**

Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, bairro Itaim Bibi

CEP 04538-132 – São Paulo – SP

Tel.: (11) 2172-2628

At.: Sra. Viviane Rodrigues

E-mail: vrodrigues@planner.com.br / fiduciario@planner.com.br

10.8. A garantia prevista no presente Contrato será adicional, e sem prejuízo de quaisquer outras garantias ou direito real de garantia outorgado pela Fiduciante ou por qualquer outra parte como garantia das Obrigações Garantidas, nos termos da Escritura de Emissão. A Fiduciária poderá, a seu exclusivo critério, excutir a garantia prevista neste Contrato separadamente ou em conjunto com uma ou mais das demais garantias que lhes sejam concedidas em decorrência da Escritura de Emissão. A excussão de uma garantia não prejudicará a posterior excussão de outra Garantia, devendo todas as garantias concedidas aos Debenturistas, neste ato representados pela Fiduciária, inclusive a presente Alienação Fiduciária, permanecerem válidas e eficazes até o integral cumprimento, pela Fiduciante, de todas as Obrigações Garantidas. No caso de a Fiduciária vir a excutir qualquer garantia, inclusive a presente Alienação Fiduciária, a Fiduciante, desde já, renuncia e declara que não lhe oporá qualquer das exceções que porventura lhe possam competir.

CLÁUSULA DÉCIMA PRIMEIRA – FORO DE ELEIÇÃO

11.1. As Partes elegem o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, como o único competente para dirimir as questões e litígios decorrentes desta Alienação Fiduciária de Imóveis, renunciando expressamente a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, por estarem assim, justas e contratadas, as Partes assinam o presente Contrato em 4 (quatro) vias, de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo.

São Paulo, 20 de março de 2020.

[Restante da página intencionalmente deixado em branco.]

Assinaturas seguem nas próximas páginas.]



[PÁGINA DE ASSINATURAS 1/3 DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS]

MORUMBI DO BRASIL PROJETOS IMOBILIÁRIOS S.A.





Nome:

Cargo:

Rogério de Vasconcellos Morano Soares
RG: 8083055-7 - IFP/RJ
CPF: 035.885.837-26





Nome:

Cargo:

Ury Rabinovitch
Procurador

[Restante da página intencionalmente deixado em branco]

Reconheço por semelhança a(s) 1 firma(s) de: AG286610
ROGERIO DE VASCONCELOS MORANO SOARES
URY RABINOVITZ-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
São Paulo, 20/03/2020 Com valor econômico
Em testemunho da Verdade R\$ 19,70
10201151129203 ALEXANDRE ALVES PEREIRA-8935/94
27º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
ANTONIO DE FREITAS (ESCRITURANTE) - TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
AV. SÃO LUIZ, 59 - REPÚBLICA - SÃO PAULO - SP - FONE: (11) 3133-5500 - CEP: 01046-001



27º TABELÃO DE NOTAS DA CAPITAL
JOSÉ ROBERTO DE FREITAS
(ESCR. AUTORIZADO)
LEI 8936/94





[PÁGINA DE ASSINATURAS 2/3 DO CONTRATO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS]

PLANNER TRUSTEE DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES
MOBILIÁRIOS LTDA.



Viviane Rodrigues



Estevam Borali

Nome: Viviane Rodrigues
Cargo: Diretora

Estevam Borali
RG: 44.071.566-0
CPF: 370.895.912-70

[Restante da página intencionalmente deixado em branco]

Reconheço por semelhança a(s) 1 firma(s) de: AG286613
VIVIANE APARECIDA RODRIGUES AFONSO
ESTEVAM BORALI-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
São Paulo, 20/03/2020 Com valor econômico
Em testemunho da Verdade R\$ 19,70
12201151124703 JOSE ROBERTO DE FREITAS-8935/94

27^º TABELIAO DE NOVA LIA CAPITAL
ANTONIO DE REZENDE (CNPJ) Tabelião Desembargador
AV. SÃO LUIZ, 100 - RESENDE - SÃO PAULO - SP - CEP: 01324-9000 - CEP 01344-001



R

Anexo I

Descrição dos Imóveis objeto de Alienação Fiduciária

(i) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.486 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 81, localizado no 8º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.601,400 m², a área comum de 2.041,705 m², área total de 3.643,105m², equivalente a fração ideal de 0,009008; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0037-8, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.054.158,00 (vinte e cinco milhões, cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I* (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(ii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.487 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 91, localizado no 9º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.601,400 m², a área comum de 2.041,705m², área total de 3.643,105m², equivalente a fração ideal de 0,009008; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e

R

Y
f

indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M) ”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0038-6, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.054.158,00 (vinte e cinco milhões, cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: (i) foi averbada Hipoteca sob Av. I (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais); e, (ii) foi registrado sob R. 3, em 23 de outubro de 2014 e averbado sob Av. 4, em 16 de novembro de 2015, Instrumento Particular de Locação não Residencial celebrado no dia 1º de dezembro de 2014 e aditado em 28 de maio de 2015 entre a Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. e a Merck Sharp & Dohme Farmacêutica Ltda. vigente durante o prazo de 120 (cento e vinte) dias com início em 1º de janeiro de 2016 e término em 31 de dezembro de 2025, renováveis por mais 60 (sessenta) meses mediante envio de notificação com 120 (cento e vinte) dias de antecedência ao término do contrato. O valor do aluguel mensal é de R\$ 752.474,70 (setecentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e quatro reais).

(iii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.488 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 101, localizado no 10º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.601,400m², a área comum de 2.041,705m², área total de 3.643,105m², equivalente a fração ideal de 0,009008; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M) ”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º

R

Y

Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R. 44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0039-4, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.054.158,00 (vinte e cinco milhões, cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: (i) foi averbada Hipoteca sob Av. I (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais); e, (ii) foi registrado sob R. 3, em 23 de outubro de 2014 e averbado sob Av. 4, em 16 de novembro de 2015, Instrumento Particular de Locação não Residencial celebrado no dia 1º de dezembro de 2014 e aditado em 28 de maio de 2015 entre a Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. e a Merck Sharp & Dohme Farmacêutica Ltda. vigente durante o prazo de 120 (cento e vinte) dias com início em 1º de janeiro de 2016 e término em 31 de dezembro de 2025, renováveis por mais 60 (sessenta) meses mediante envio de notificação com 120 (cento e vinte) dias de antecedência ao término do contrato. O valor do aluguel mensal é de R\$ 752.474,70 (setecentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e quatro reais).

(iv) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.489 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 111, localizado no 11º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.601,400 m², a área comum de 2.041,705m², área total de 3.643,105m², equivalente a fração ideal de 0,009008; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R. 44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0040-8, com valor venal de

R

o
f
d

referência em 28/01/2020 de R\$ 25.054.158,00 (vinte e cinco milhões, cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: (i) foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais); e, (ii) foi registrado sob *R. 3*, em 23 de outubro de 2014 e averbado sob *Av. 4*, em 16 de novembro de 2015, Instrumento Particular de Locação não Residencial celebrado no dia 1º de dezembro de 2014 e aditado em 28 de maio de 2015 entre a Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. e a Merck Sharp & Dohme Farmacêutica Ltda. vigente durante o prazo de 120 (cento e vinte) dias com início em 1º de janeiro de 2016 e término em 31 de dezembro de 2025, renováveis por mais 60 (sessenta) meses mediante envio de notificação com 120 (cento e vinte) dias de antecedência ao término do contrato. O valor do aluguel mensal é de R\$ 752.474,70 (setecentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e quatro reais).

(v) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.490 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 121, localizado no 12º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.601,400 m2, a área comum de 2.041,705m2, área total de 3.643,105m2, equivalente a fração ideal de 0,009008; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob *R.44* da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0041-6, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.054.158,00 (vinte e cinco milhões, cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: (i) foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais); e, (ii) para exercício da

R

x

cláusula de vigência, foi registrado sob R. 3, em 23 de outubro de 2014 e averbado sob Av. 4, em 16 de novembro de 2015, Instrumento Particular de Locação não Residencial celebrado no dia 1º de dezembro de 2014 e aditado em 28 de maio de 2015 entre a Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. e a Merck Sharp & Dohme Farmacêutica Ltda. vigente durante o prazo de 120 (cento e vinte) dias com início em 1º de janeiro de 2016 e término em 31 de dezembro de 2025, renováveis por mais 60 (sessenta) meses mediante envio de notificação com 120 (cento e vinte) dias de antecedência ao término do contrato. O valor do aluguel mensal é de R\$ 752.474,70 (setecentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e quatro reais).

(vi) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.491 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 131, localizado no 13º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.601,400 m², a área comum de 2.041,705m², área total de 3.643,105m², equivalente a fração ideal de 0,009008; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R. 44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0042-4, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.054.158,00 (vinte e cinco milhões, cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: (i) foi averbada Hipoteca sob Av. 1 (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais); e, (ii) foi registrado sob R. 3, em 23 de outubro de 2014 e averbado sob Av. 4, em 16 de novembro de 2015, Instrumento Particular de Locação não Residencial celebrado no dia 1º de dezembro de 2014 e aditado em 28 de maio de 2015 entre a Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. e a Merck Sharp & Dohme Farmacêutica Ltda. vigente durante o prazo de 120 (cento e vinte) dias com início em 1º de janeiro de 2016 e término em 31 de dezembro de 2025, renováveis por mais 60 (sessenta) meses mediante envio de notificação com 120

R

8

(cento e vinte) dias de antecedência ao término do contrato. O valor do aluguel mensal é de R\$ 752.474,70 (setecentos e cinquenta e dois mil, quatrocentos e setenta e quatro reais).

(vii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.492 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 141, localizado no 14º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.601,400 m2, a área comum de 2.041,705m2, área total de 3.643,105m2, equivalente a fração ideal de 0,009008; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0043-2, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.054.158,00 (vinte e cinco milhões, cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av.1 (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(viii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.493 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 151, localizado no 15º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.601,400 m2, a área comum de 2.041,705m2, área total de 3.643,105m2, equivalente a fração ideal de 0,009008; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e

indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0044-0, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.054.158,00 (vinte e cinco milhões, cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(ix) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.494 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 161, localizado no 16º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chuceri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.601,400 m2, a área comum de 2.041,705m2, área total de 3.643,105m2, equivalente a fração ideal de 0,009008; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0045-9, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.054.158,00 (vinte e cinco milhões, cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais).

R

Y

1

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(x) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.495 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 171, localizado no 17º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.601,400 m2, a área comum de 2.041,705m2, área total de 3.643,105m2, equivalente a fração ideal de 0,009008; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0046-7, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.054.158,00 (vinte e cinco milhões, cinquenta e quatro mil, cento e cinquenta e oito reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xi) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.496 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 181, localizado no 18º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.556,270m2, a área comum de 2.019,386m2, área total de 3.575,656m2, equivalente a fração ideal de 0,008808; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e



indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0047-5, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 24.571.903,00 (vinte e quatro milhões, quinhentos e setenta e um mil, novecentos e três reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av.1 (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.497 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 191, localizado no 19º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.604,570 m2, a área comum de 2.068,385m2, área total de 3.672,955m2, equivalente a fração ideal de 0,009060; com direito ao uso de 51 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0048-3, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.266.582,00 (vinte e cinco milhões, duzentos e sessenta e seis mil, quinhentos e oitenta e dois reais).

R

Y

1

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: (i) foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais); e, (ii) foi registrado sob *R. 3*, em 18 de outubro de 2018 e averbado sob *Av. 4*, em 18 de outubro de 2018, Instrumento Particular de Locação não Residencial celebrado no dia 28 de novembro de 2017 entre a Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. e o Banco CSF S/A, vigente durante o prazo de 120 (cento e vinte) dias com início em 28 de novembro de 2017 e término em 28 de novembro de 2027. O valor do aluguel mensal é de R\$ 304.957,60 (trezentos e quatro mil, novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos).

(xiii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.498 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 201, localizado no 20º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.569,040m2, a área comum de 2.025,596m2, área total de 3.594,636m2, equivalente a fração ideal de 0,008864; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob *R.44* da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0049-1, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 24.726.917,00 (vinte e quatro milhões, setecentos e vinte e seis mil, novecentos e dezessete reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: (i) foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais); e, (ii) foi registrado sob *R. 3*, em 18 de outubro de 2018 e averbado sob *Av. 4*, em 18 de outubro de 2018, Instrumento Particular de Locação não Residencial celebrado no dia 28 de novembro de 2017 entre a Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. e o Banco CSF S/A, vigente durante o prazo de 120 (cento e vinte) dias com início em 28 de novembro de 2017 e término em 28 de novembro de 2027. O valor do aluguel mensal é de R\$ 304.957,60 (trezentos e quatro mil, novecentos e cinquenta e sete reais e sessenta centavos).

R

Y

f

(xiv) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.499 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 211, localizado no 21º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.646,770m², a área comum de 2.088,501m², área total de 3.735,271m², equivalente a fração ideal de 0,009243; com direito ao uso de 51 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0050-5, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.674.194,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av.1 (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xv) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.500 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 221, localizado no 22º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.646,770 m², a área comum de 2.088,501m², área total de 3.735,271m², equivalente a fração ideal de 0,009243; com direito ao uso de 51 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.



Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0051-3, com valor venal referência em 28/01/2020 de R\$ 25.674.194,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xvi) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.501 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 231, localizado no 23º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucris Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.646,770m², a área comum de 2.088,501m², área total de 3.735,271m², equivalente a fração ideal de 0,009243; com direito ao uso de 51 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0052-1, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.674.194,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

R

8

9

(xvii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.502 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 241, localizado no 24º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.646,770m², a área comum de 2.088,501m², área total de 3.735,271m², equivalente a fração ideal de 0,009243; com direito ao uso de 51 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0053-1, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.674.194,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av. I (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xviii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.503 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 251, localizado no 25º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.646,770 m², a área comum de 2.088,501m², área total de 3.735,271m², equivalente a fração ideal de 0,009243; com direito ao uso de 51 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com

R

Y
f

Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0054-8, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.674.194,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av. I (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xix) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.504 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 261, localizado no 26º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 1.646,770 m², a área comum de 2.088,501m², área total de 3.735,271m², equivalente a fração ideal de 0,009243; com direito ao uso de 51 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0055-6, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 25.674.194,00 (vinte e cinco milhões, seiscentos e setenta e quatro mil, cento e noventa e quatro reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av. I (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

R

8

1

(xx) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.505 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Escritório nº 271, localizado no 27º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 2.073,890m², a área comum de 2.172,249m², área total de 4.246,139m², equivalente a fração ideal de 0,010200; com direito ao uso de 50 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0056-4, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 29.125.765,00 (vinte e nove milhões, cento e vinte e cinco mil, setecentos e sessenta e cinco reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av. I (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxi) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.506 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Loja 1 Setor Mall, localizada no térreo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 248,070m², a área comum de 179,095m², área total de 427,165m², equivalente a fração ideal de 0,001333; com direito ao uso de 2 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com

R

8 f

Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0387-3, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 3.054.290,00 (três milhões, cinquenta e quatro mil, duzentos e noventa reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: (i) foi averbada Hipoteca sob Av. I (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais); (ii) foi registrado sob R. 3, em 24 de agosto de 2017, Instrumento Particular de Locação não Residencial celebrado no dia 27 de setembro de 2016, e requerimento de 15 de agosto de 2017, entre a Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda. e o Carrefour Comércio e Indústria Ltda., vigente durante o prazo de 10 (dez) anos com início em 27 de setembro de 2016 e término em 27 de setembro de 2026. O valor do aluguel mensal é de R\$ 29.129,60 (vinte e nove mil, duzentos e vinte e nove reais e sessenta centavos).

(xxii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.507 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Loja 2 Setor Mall, localizada no térreo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 139,520m², a área comum de 123,377m², área total de 262,897m², equivalente a fração ideal de 0,000786; com direito ao uso de 2 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.419-5, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 1.877.356,00 (um milhão, oitocentos e setenta e sete mil, trezentos e cinquenta e seis reais).

R

8

f

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxiii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.508 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Loja 3 Setor Mall, localizada no térreo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 107,030m2, a área comum de 106,693m2, área total de 213,723m2, equivalente a fração ideal de 0,000623; com direito ao uso de 2 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0758-5, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 1.504.176,00 (um milhão, quinhentos e quatro mil, cento e setenta e seis reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxiv) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.509 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Loja 4 Setor Mall, localizada no térreo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 77,880m2, a área comum de 91,712m2, área total de 169,592m2, equivalente a fração ideal de 0,000476; com direito ao uso de 2 vagas de garagem, comuns e indeterminadas,

R

8
1
0

localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)''.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0759-3, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 1.205.640,00 (um milhão, duzentos e cinco mil, seiscentos e quarenta reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av.1 (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxv) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.510 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Loja 5 Setor Mall, localizada no térreo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 96,380m2, a área comum de 101,221m2, área total de 197,601m2, equivalente a fração ideal de 0,000569; com direito ao uso de 2 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)''.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0760-7, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 1.412.323,00 (um milhão, quatrocentos e doze mil, trezentos e vinte e três reais).

R

Y

1

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxvi) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.511 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Loja 6 Setor Mall, localizada no térreo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 99,310m2, a área comum de 102,710m2, área total de 202,020m2, equivalente a fração ideal de 0,000584; com direito ao uso de 2 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0761-5, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 1.441.027,00 (um milhão, quatrocentos e quarenta e um mil e vinte e sete reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxvii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.512 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Loja 7 Setor Mall, localizada no térreo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 109,650m2, a área comum de 108,031m2, área total de 217,681m2, equivalente a fração ideal de 0,000636; com direito ao uso de 2 vagas de garagem, comuns e indeterminadas,

R

Y

localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0762-3, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 1.527.140,00 (um milhão, quinhentos e vinte e sete mil, cento e quarenta reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av.1 (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxviii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.513 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Loja 8 Setor Mall, localizada no térreo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 112,000m2, a área comum de 109,249m2, área total de 221,249m2, equivalente a fração ideal de 0,000648; com direito ao uso de 2 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0763-1, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 1.550.103,00 (um milhão, quinhentos e cinquenta mil, cento e três reais).

2

1

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxix) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.514 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Loja 9 Setor Mall, localizada no térreo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, situado na Avenida Doutor Chucri Zaidan, nº 246 - 96, remanescente Novo Centro de São Paulo, CEP 04583-110, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 132,520m2, a área comum de 119,788m2, área total de 252,308m2, equivalente a fração ideal de 0,000751; com direito ao uso de 2 vagas de garagem, comuns e indeterminadas, localizadas nos subsolos, no térreo e nos pavimentos 1º ao 7º da Torre Z. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0764-1, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 1.819.948,00 (um milhão, oitocentos e dezenove mil, novecentos e quarenta e oito reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxx) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.516 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Sala disponível 1, localizada no 3º subsolo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 55,200m2, a área comum de 13,772m2, área total de 68,972m2, equivalente a fração ideal de 0,000203. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.



Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0057-2, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 487.997,00 (quatrocentos e oitenta e sete mil, novecentos e noventa e sete reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av.1 (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxxii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.517 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Sala disponível 2, localizada no 3º subsolo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 63,340m², a área comum de 16,302m², área total de 81,642m², equivalente a fração ideal de 0,000240. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0058-0, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 563.200,00 (quinhentos e sessenta e três mil e duzentos reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av.1 (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxxii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.518 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

R

Y

f

“Sala disponível 3, localizada no 3º subsolo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 16,180m², a área comum de 4,037m², área total de 20,217m², equivalente a fração ideal de 0,000059. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0059-9, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 166.497,00 (cento e sessenta e seis mil, quatrocentos e noventa e sete reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av. I (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxxiii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.519 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Sala disponível 4, localizada no 3º subsolo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 22,750m², a área comum de 5,676m², área total de 28,426m², equivalente a fração ideal de 0,000083. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0060-2, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 212.424,00 (duzentos e doze mil, quatrocentos e vinte e quatro reais).

R

Y

P

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxxiv) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.520 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Sala disponível 5, localizada no 3º subsolo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 20,030m², a área comum de 4,998m², área total de 25,028m², equivalente a fração ideal de 0,000074. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0061-0, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 195.202,00 (cento e noventa e cinco mil, duzentos e dois reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxxv) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.521 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Sala disponível 6, localizada no 2º subsolo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 16,180m², a área comum de 4,037m², área total de 20,217m², equivalente a fração ideal de 0,000059. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º

R

✓

Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0062-9, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 166.497,00 (cento e sessenta e seis mil, quatrocentos e noventa e sete reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av.1 (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxxvi) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.522 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Sala disponível 7, localizada no 2º subsolo do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 106,640m², a área comum de 26,606m², área total de 133,246m², equivalente a fração ideal de 0,000391. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0063-7, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 953.030,00 (novecentos e cinquenta e três mil e trinta reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob Av.1 (b), em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxxvii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.523 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Sala disponível 8, localizada no 1º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida

R

8

Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 221,580m2, a área comum de 55,284m2, área total de 276,864m2, equivalente a fração ideal de 0,000813. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0064-5, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 1.957.728,00 (um milhão, novecentos e cinquenta e sete mil, setecentos e vinte e oito reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).

(xxxviii) Imóvel objeto da matrícula de nº 228.524 do 15º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, assim descrito e caracterizado na supracitada matrícula:

“Sala disponível 9, localizada no 1º andar do “Edifício Torre Z”, integrante do Condomínio “Novo Centro de São Paulo”, com acesso pelo nº 7.395 da Avenida Morumbi, no 30º Subdistrito Ibirapuera, com a área privativa de 60,850m2, a área comum de 15,183m2, área total de 76,03m2, equivalente a fração ideal de 0,000223. Cadastrado na Municipalidade sob nº 085.663.0036-1 (A.M)”.

Título Aquisitivo: O referido imóvel foi adquirido por Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários Ltda., por meio de Escritura Pública de Compra e Venda, celebrada com Bradish Representação e Participações Ltda., lavrada em 15/06/2007, pelo 18º Tabelionato de Notas do Rio de Janeiro/RJ (Livro nº 6907, fls. 053/056) e registrada sob R.44 da matrícula originária nº 177.195.

Cadastro Municipal/Valor Venal de Referência: O referido imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o nº 085.663.0064-3, com valor venal de referência em 28/01/2020 de R\$ 533.924,00 (quinhentos e trinta e três mil, novecentos e vinte e quatro reais).

Ônus/Gravames: De acordo com referida matrícula: foi averbada Hipoteca sob *Av. I (b)*, em 06/05/2014 em favor do Banco Bradesco S/A para garantia de dívida no valor de R\$ 145.000.000,00 (cento e quarenta e cinco milhões de reais).



Anexo II
Descrição das Obrigações Garantidas

Para fins dos artigos 18 e 24 da Lei 9.514, e da Lei 4.728, as Partes declaram que as Obrigações Garantidas apresentam as seguintes características:

- (i) Valor Total da Emissão: O valor total da emissão será de R\$132.000.000,00 (cento e trinta e dois milhões de reais), na Data de Emissão.;
- (ii) Remuneração: As Debêntures farão jus a juros remuneratórios estabelecidos com base na variação acumulada de 100% (cem por cento) das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros de 1 (um) dia, denominadas “Taxa DI *over extra-grupo*”, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, calculada e divulgada diariamente pela B3 S.A. – Brasil, Bolsa, Balcão, no informativo diário disponível em sua página na rede mundial de computadores (<http://www.b3.com.br>) (“Taxa DI”), acrescida de sobretaxa de 1,34% (um inteiro e trinta e quatro centésimos por cento) ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis (“Sobretaxa” e, em conjunto com a Taxa DI, “Remuneração”), calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, desde a primeira Data de Integralização, ou da última Data de Pagamento da Remuneração, o que ocorrer por último até a data do efetivo pagamento, e pagos ao final de cada Período de Capitalização das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão) ou na data do efetivo pagamento das Debêntures, conforme aplicável, de acordo com a fórmula constante na Cláusula 4.4.1.1 da Escritura de Emissão .
- (iii) Prazo e Data de Vencimento: O vencimento final das Debêntures ocorrerá em 28 de fevereiro de 2026 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de declaração de vencimento antecipado e/ou de Resgate Antecipado Facultativo Total das Debêntures (conforme definido na Escritura de Emissão).
- (iv) Amortização Ordinária das Debêntures: O saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, será pago em 72 (setenta e duas) parcelas mensais e sucessivas, todo dia 28 de cada mês, sendo o primeiro pagamento devido em 28 de março de 2020 e o último pagamento devido na Data de Vencimento das Debêntures, conforme cronograma constante do Anexo III da Escritura de Emissão, exceto nas hipóteses de declaração de vencimento antecipado e/ou do Resgate Antecipado Facultativo Total (conforme definido na Escritura de Emissão).

2

8

11

- (v) Local de Pagamento: Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora: (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela B3 para as Debêntures custodiadas eletronicamente na B3; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas eletronicamente na B3, os referidos pagamentos serão efetuados conforme os procedimentos adotados pelo Banco Liquidante e pelo Escriturador (conforme definido na Escritura de Emissão).
- (vi) Encargos Moratórios: Sem prejuízo da Remuneração, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, adicionalmente ao pagamento da Remuneração, que continuará sendo calculada *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, sobre todos e quaisquer valores em atraso incidirão, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, (a) juros de mora de 1,00% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, e (b) multa não compensatória de 2,00% (dois por cento).

As demais características das Obrigações Garantidas estão descritas na Escritura de Emissão e eventuais respectivos aditamentos, cujas cláusulas, termos e condições as Partes declaram expressamente conhecer e concordar.

R

f

Anexo III
Laudo de Avaliação

h

Y f

Laudo de avaliação

Junção:	2372	Plataforma Corporate Faria Lima - Urb, São Paulo	Protocolo:	702454	Nº Laudo:	1025356
---------	------	--	------------	--------	-----------	---------





Grupo:	0	Cota:	0
Proponente:	Morumbi do Brasil Projetos Imobiliários LTDA		
Endereço:	Avenida	Doutor Chucri Zaidan	Nº: 296
Compl.:	Comerciais	Bairro:	Vila Cordeiro
Cidade:	São Paulo	Cep.:	04583-110
		UF.:	SP

Data recebimento doc.: 30/01/2020
Data Visita: 03/02/2020

Tipo de operação

GARANTIA (IMÓVEL URBANO)

Valor de Liquidez

R\$ 283.192.000,00 DUZENTOS E OITENTA E TRÊS MILHÕES, CENTO E NOVENTA E DOIS MIL REAIS

Matrícula imóvel: 177.195 0

Áreas			Geral	
MATRÍCULA	IPTU	ESTIMADA	Tipo Imóvel:	PRÉDIO COMERCIAL
Terreno: 0,00	Terreno: 0,00	Terreno: 0,00	Idade Aparente:	5
Construída: 15723,00	Construída: 0,00	Construída: 0,00	Qtde. Quartos:	0
Comum: 86908,75			Comercialização:	REGULAR
Garagem: 0,00			Localização:	REGULAR
Depósito: 0,00			Regime de Ocupação:	OCUPADO
Total: 102631,75	Áreas sem averbação (m²)		Condições de habitabilidade:	SIM
Fração ideal: 1,00	0,00		Imóvel residencial com uso comercial?	NÃO

Vagas de Garagem

Qtde. vagas de garagem:	1025	Matrícula da vaga autônoma:	0
Cond. Possui vagas?	SIM	Nº Vaga autônoma:	0

Comentários:

Obs 01: O imóvel objeto deste estudo foi avaliado considerando a inexistência de ônus, posse, domínio, hipoteca, passivos ambientais, vínculos e desapropriações que onerem o bem avaliado,

Obs 02: Apresente avaliação se define por metodologia de amostragem, devido ser necessário a vistoria interna a todas as unidades, mas por estarem locadas, a execução da vistoria foi permitida em poucas unidades, assim fora considerado as demais unidades comerciais por tal metodologia.

Obs 03: Para fins de avaliação foram consideradas as seguintes tipologias: sala comercial, sala ao subsolo, lojas térreas. Devido a escassez de elementos comparativos para as salas ao subsolo, utilizamos salas ao térreo, ou baixo pavimento para comparação, e ponderando em 0,75 conforme a NBR 12,721/2004 para áreas ao subsolo.

Obs 04: Devido ao grande número de vagas de garagem, em comparação aos elementos amostrais, definimos o peso das vagas em 15% referente a sua quantidade para fins de cálculos avaliatórios.

Obs 05: O empreendimento avaliando se trata do Condomínio Novo Centro de São Paulo - Torre Z.

Vistoriador:	Thomaz Guercio Neto	Data:	03/01/2020
CREA/ CAU:	5060637422	Hora:	12:00
Local:	SÃO PAULO/SP	Engº:	CLAUDIO HIDEKI OKADA
Data laudo:	13/02/2020	Crea:	1969854

Laudo de avaliação

[illegible]

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Identificação da Avenida Chucrí Zaidan



Aspecto da Avenida Chucrí Zaidan



Aspecto da Avenida Chucrí Zaidan



Aspecto do cruzamento da Morumbi / Avenida Chucrí Zaidan



Identificação do empreendimento



Fachada

r
p

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada



Fachada



Recepção



Recepção



Recepção



Hall social

Handwritten signature

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Identificação do 8º Pavimento



Aspecto do 8º Pavimento (hall social)



Aspecto do 8º Pavimento (hall social)



Identificação do 9º Pavimento



Aspecto do 9º Pavimento (hall social)



Aspecto do 9º Pavimento (hall social)

Handwritten signature in blue ink.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Identificação do 10º Pavimento



Aspecto do 10º Pavimento (hall social)



Aspecto do 10º Pavimento (hall social)



Identificação do 11º Pavimento



Aspecto do 11º Pavimento (hall social)



Aspecto do 11º Pavimento (hall social)

Handwritten signature in blue ink.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Identificação do 12º Pavimento



Aspecto do 12º Pavimento (hall social)



Aspecto do 12º Pavimento (hall social)



Identificação do 13º Pavimento



Aspecto do 13º Pavimento (hall social)



Aspecto do 13º Pavimento (hall social)

Handwritten signature in blue ink.

Junção: 2372 Plataforma Corporate Faria Lima - U Protocolo: 702454 Nº Laudo: 1025356

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Identificação do 14º Pavimento



Aspecto do 14º Pavimento (hall social)



Aspecto do 14º Pavimento (hall social)



14º pavimento - Recepção - (unificado com o 13º pavimento)



14º pavimento - (unificado com o 13º pavimento)



14º pavimento - (unificado com o 13º pavimento)

[Handwritten signature]

Junção: 2372 Plataforma Corporate Faria Lima - U Protocolo: 702454 Nº Laudo: 1025356

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



14º pavimento - Escada - (unificado com o 13º pavimento)



14º pavimento - (unificado com o 13º pavimento)



14º pavimento - (unificado com o 13º pavimento)



14º pavimento - (unificado com o 13º pavimento)



14º pavimento - (unificado com o 13º pavimento)



14º pavimento - (unificado com o 13º pavimento)

[Handwritten signature]

Junção: 2372 Plataforma Corporate Faria Lima - U Protocolo: 702454 Nº Laudo: 1025356

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



14º pavimento - (unificado com o 13º pavimento)



14º pavimento - (unificado com o 13º pavimento)



14º pavimento - (unificado com o 13º pavimento)



14º pavimento - (unificado com o 13º pavimento)



Identificação do 15º Pavimento



Aspecto do 15º Pavimento (hall social)

Handwritten signature in blue ink.

Junção: 2372 Plataforma Corporate Faria Lima - U Protocolo: 702454 Nº Laudo: 1025356

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Aspecto do 15º Pavimento (hall social)



15º pavimento - Aspecto do escritório



15º pavimento - Aspecto do escritório



15º pavimento - Aspecto do escritório



15º pavimento - Aspecto do escritório



15º pavimento - Aspecto do escritório

[Handwritten signature]

Junção: 2372 Plataforma Corporate Faria Lima - U Protocolo: 702454 Nº Laudo: 1025356

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



15º pavimento - Aspecto do escritório



15º pavimento - Aspecto do escritório



Identificação do 16º Pavimento



Aspecto do 16º Pavimento (hall social)



Aspecto do 16º Pavimento (hall social)



16º pavimento - Aspecto do escritório

Handwritten signature in blue ink.

Junção: 2372 Plataforma Corporate Faria Lima - U Protocolo: 702454 N° Laudo: 1025356

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



16º pavimento - Aspecto do escritório



16º pavimento - Aspecto do escritório



16º pavimento - Aspecto do escritório



16º pavimento - Aspecto do escritório



16º pavimento - Aspecto do escritório



16º pavimento - Aspecto do escritório

8
p
f

Junção: 2372 Plataforma Corporate Faria Lima - U Protocolo: 702454 N° Laudo: 1025356

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



16º pavimento - Aspecto do escritório



16º pavimento - Aspecto do escritório



Identificação do 17º Pavimento



Aspecto do 17º Pavimento (hall social)



Aspecto do 17º Pavimento (hall social)



Identificação do 18º Pavimento

Handwritten signature and initials in blue ink.

Junção: 2372 Plataforma Corporate Faria Lima - U Protocolo: 702454 Nº Laudo: 1025356

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Aspecto do 18º Pavimento (hall social)



Aspecto do 18º Pavimento (hall social)



Identificação do 19º Pavimento



Aspecto do 19º Pavimento (hall social)



Aspecto do 19º Pavimento (hall social)



Identificação do 20º Pavimento

Handwritten signature and initials in blue ink.

Junção: 2372 Plataforma Corporate Faria Lima - U Protocolo: 702454 Nº Laudo: 1025356

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Aspecto do 20º Pavimento (hall social)



Aspecto do 20º Pavimento (hall social)



Identificação do 21º Pavimento



Aspecto do 21º Pavimento (hall social)



Aspecto do 21º Pavimento (hall social)



Identificação do 22º Pavimento

Handwritten signature and initials in blue ink.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Aspecto do 22º Pavimento (hall social)



Aspecto do 22º Pavimento (hall social)



Identificação do 23º Pavimento



Aspecto do 23º Pavimento (hall social)



Aspecto do 23º Pavimento (hall social)



23º pavimento - Aspecto do escritório (vistoria parcial)

[Handwritten signature and initials in blue ink]

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



23º pavimento - Aspecto do escritório (vistoria parcial)



23º pavimento - Aspecto do escritório (vistoria parcial)



23º pavimento - Aspecto do escritório (vistoria parcial)



23º pavimento - Aspecto do escritório (vistoria parcial)



Identificação do 24º Pavimento



Aspecto do 24º Pavimento (hall social)

Handwritten signature in blue ink.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Aspecto do 24º Pavimento (hall social)



Identificação do 25º Pavimento



Aspecto do 25º Pavimento (hall social)



Aspecto do 25º Pavimento (hall social)



Identificação do 26º Pavimento



Aspecto do 26º Pavimento (hall social)



0

Junção: 2372 Plataforma Corporate Faria Lima - U Protocolo: 0 Nº Laudo: 1025356

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO

8

[Handwritten signature]



Aspecto do 26º Pavimento (hall social)



Identificação do 27º Pavimento



Aspecto do 27º Pavimento (hall social)



Aspecto do 27º Pavimento (hall social)

FOTO

DESCRIÇÃO

FOTO

DESCRIÇÃO

Y

[Handwritten signature]

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada da loja 1



Fachada da loja 1



Fachada da loja 1



Aspecto da loja 1



Identificação da loja 2 - A



Fachada da loja 2 - A

Handwritten signature in blue ink.

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Identificação da loja 2 - B



Fachada da loja 2 - B



Fachada da loja 3 (desocupada)



Identificação da loja 4



Fachada da loja 4



Aspecto da loja 4

[Handwritten signature]

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada da loja 5



Fachada da loja 5



Aspecto da loja 5



Fachada da loja 5



Fachada da loja 5



Identificação das lojas 6, 7, 8 e 9

8
p

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Fachada das lojas 6, 7, 8 e 9



Aspecto das lojas 6, 7, 8 e 9



Aspecto das lojas 6, 7, 8 e 9



Aspecto das lojas 6, 7, 8 e 9



Aspecto das lojas 6, 7, 8 e 9



Aspecto das lojas 6, 7, 8 e 9

[Handwritten signature]

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO - SALAS (SS)



Sala 1



Sala 2



Sala 3



Sala 4



Sala 5



Sala 6

[Handwritten signature]

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Sala 7



Sala 8



Sala 8



Sala 8



Sala 8



Sala 8

✓
f
P

RELATÓRIO FOTOGRÁFICO



Sala 8



Sala 9

8



1

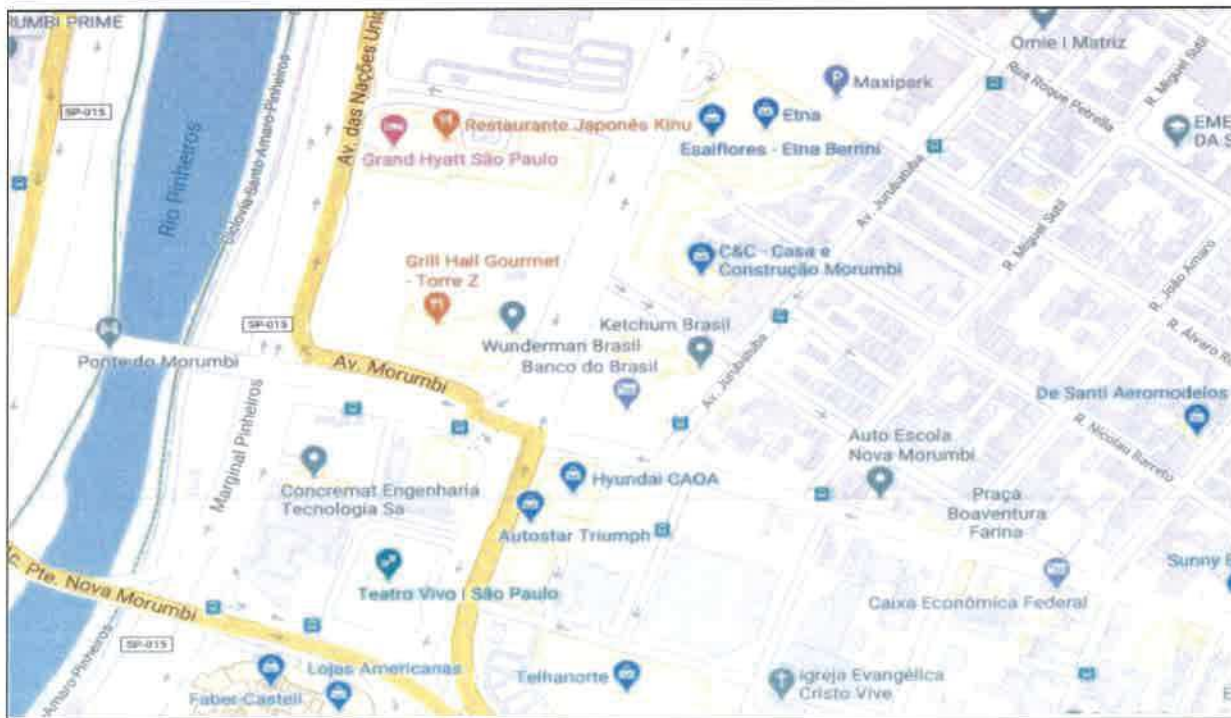
Laudo de avaliação

Junção: 2372 Plataforma Corporate Faria Lim Protocolo: 702454 Nº Laudo: 1025356

CROQUI - LOCALIZAÇÃO



CROQUI - LOCALIZAÇÃO



Handwritten signature and initials in blue ink.

PESQUISA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS - ESCRITÓRIOS

SITUAÇÃO FUNDIÁRIA	Endereço:	Avenida Doutor Chicli Zaiden, 296	Cidade:	São Paulo	Bairro:	Vila Cordeiro	Estado:	SP
Endereço:	Complemento:	Convenção	Cidade:	São Paulo	Bairro:	Vila Cordeiro	Estado:	SP
Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:
Tipo do Imóvel:	SALA	Módulo Apartamento	3	Tipografia:	Plano			
Classe do Imóvel:	Comercial	Edifício Domus	0	Tipologia:	Edifício	0,00		
Área do Terreno:	0,00 m²	Módulo	126	Profundidade:	0,00			
Área Útil/Constr.	1801,80 m²	Edifício Vagas	50	Mult. Frontais:	Não			
Área Equivalente:	0,00 m²	Andar	Alto	Superfície:	Solo			
Padrão de Avaliação:	NORMAL	Edifício 1/ Elevador	Sem	Reconstrução:	Não			
Estado de Conservação:	Entre novo e regular	San. Condicionado	Completo					

PESQUISA 1	Endereço:	Rua Arquêdo Oliveira Redig de Campos, 105	Cidade:	São Paulo	Bairro:	Vila Cordeiro	Estado:	SP
Endereço:	Complemento:	Complemento	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:
Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:
Tipo do Imóvel:	SALA	Módulo Apartamento	0	Tipografia:	Plano			
Classe do Imóvel:	Comercial	Edifício Domus	0	Tipologia:	Edifício	0,00		
Área do Terreno:	0,00 m²	Módulo	126	Profundidade:	0,00			
Área Útil/Constr.	1831,00 m²	Edifício Vagas	45	Mult. Frontais:	Não			
Área Equivalente:	0,00 m²	Andar	Médio	Superfície:	Solo			
Padrão de Avaliação:	NORMAL	Edifício 1/ Elevador	Sem	Reconstrução:	Não			
Estado de Conservação:	Novo	San. Condicionado	Completo					

PESQUISA 2	Endereço:	Rua Arquêdo Oliveira Redig de Campos, 105	Cidade:	São Paulo	Bairro:	Vila Cordeiro	Estado:	SP
Endereço:	Complemento:	Complemento	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:
Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:
Tipo do Imóvel:	SALA	Módulo Apartamento	0	Tipografia:	Plano			
Classe do Imóvel:	Comercial	Edifício Domus	0	Tipologia:	Edifício	0,00		
Área do Terreno:	0,00 m²	Módulo	126	Profundidade:	0,00			
Área Útil/Constr.	1831,00 m²	Edifício Vagas	45	Mult. Frontais:	Não			
Área Equivalente:	0,00 m²	Andar	Médio	Superfície:	Solo			
Padrão de Avaliação:	NORMAL	Edifício 1/ Elevador	Sem	Reconstrução:	Não			
Estado de Conservação:	Novo	San. Condicionado	Completo					

PESQUISA 3	Endereço:	Avenida das Nações Unidas, 12901	Cidade:	São Paulo	Bairro:	Vila Cordeiro	Estado:	SP
Endereço:	Complemento:	Complemento	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:
Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:
Tipo do Imóvel:	SALA	Módulo Apartamento	5	Tipografia:	Plano			
Classe do Imóvel:	Comercial	Edifício Domus	0	Tipologia:	Edifício	0,00		
Área do Terreno:	0,00 m²	Módulo	126	Profundidade:	0,00			
Área Útil/Constr.	1023,00 m²	Edifício Vagas	28	Mult. Frontais:	Não			
Área Equivalente:	0,00 m²	Andar	Médio	Superfície:	Solo			
Padrão de Avaliação:	NORMAL	Edifício 1/ Elevador	Sem	Reconstrução:	Não			
Estado de Conservação:	Entre novo e regular	San. Condicionado	Completo					

PESQUISA 4	Endereço:	Avenida das Nações Unidas, 12901	Cidade:	São Paulo	Bairro:	Vila Cordeiro	Estado:	SP
Endereço:	Complemento:	Complemento	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:
Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:
Tipo do Imóvel:	SALA	Módulo Apartamento	5	Tipografia:	Plano			
Classe do Imóvel:	Comercial	Edifício Domus	0	Tipologia:	Edifício	0,00		
Área do Terreno:	0,00 m²	Módulo	126	Profundidade:	0,00			
Área Útil/Constr.	1126,00 m²	Edifício Vagas	28	Mult. Frontais:	Não			
Área Equivalente:	0,00 m²	Andar	Médio	Superfície:	Solo			
Padrão de Avaliação:	NORMAL	Edifício 1/ Elevador	Sem	Reconstrução:	Não			
Estado de Conservação:	Entre novo e regular	San. Condicionado	Completo					

PESQUISA 5	Endereço:	Rua Brito Pereira, 354	Cidade:	São Paulo	Bairro:	Vila Cordeiro	Estado:	SP
Endereço:	Complemento:	Complemento	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:	Complemento:
Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:	Informações:
Tipo do Imóvel:	SALA	Módulo Apartamento	0	Tipografia:	Plano			
Classe do Imóvel:	Comercial	Edifício Domus	0	Tipologia:	Edifício	0,00		
Área do Terreno:	0,00 m²	Módulo	126	Profundidade:	0,00			
Área Útil/Constr.	1304,00 m²	Edifício Vagas	33	Mult. Frontais:	Não			
Área Equivalente:	0,00 m²	Andar	Médio	Superfície:	Solo			
Padrão de Avaliação:	NORMAL	Edifício 1/ Elevador	Sem	Reconstrução:	Não			
Estado de Conservação:	Novo	San. Condicionado	Completo					

Handwritten signatures and initials in blue ink.

CALCULO AVALIATÓRIO - ESCRITÓRIOS

QUADRO DE HOMOGENIZAÇÃO DE VALORES																									
Pesquisa	Valor de Mercado	Área Util./Const.	Mobiliado	Fator Fonte	Unit/m²		Obsolescência (Id. x Con.)				Grand. Área		Padrão		Andar		Vaga		Ser. Condominiais		Transporte		soma fatores	unit. Homog.	
					Idade	Est.	V. Util.	Fator	Coef.	Grand. Área	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.			
1	R\$ 36.000.000,00	1.835,00	1,00	0,90	17.656,68	0	a	50	1,000	0,965	1,035	3,600	0,700	1,000	1,050	0,900	1,017	1,080	1,000	1,000	1,000	0,7665	13.533,74		
2	R\$ 45.000.000,00	1.862,00	1,00	0,90	21.750,81	0	a	50	1,000	0,965	1,038	3,610	0,698	1,000	1,050	0,860	1,024	1,080	1,000	1,000	1,000	0,7761	16.880,63		
3	R\$ 15.000.000,00	1.025,00	1,00	0,90	13.170,73	5	b	50	0,956	1,010	0,946	3,066	0,822	1,000	1,050	0,440	1,191	1,080	1,000	1,000	1,000	1,0185	13.413,83		
4	R\$ 18.000.000,00	1.126,00	1,00	0,90	14.387,21	5	b	50	0,956	1,010	0,916	3,066	0,822	1,000	1,050	0,520	1,138	1,080	1,000	1,000	1,000	0,9360	13.466,00		
5	R\$ 18.960.000,00	1.308,00	1,00	0,90	13.045,87	0	a	50	1,000	0,965	0,951	3,066	0,822	1,000	1,050	0,600	1,100	1,080	1,000	1,000	1,000	0,8878	11.581,89		
AVALIANDO		1.501,40				5	b	60	0,965	1,000	2,520			1,050		1,000		1,080		1,000		MEDIA	13.775,22		

Média Saneada	13.775,22 /m²
Limite inferior	9.642,65 /m²
Limite superior	17.907,79 /m²
Amostra fora da média	0
Vu Alocado (R\$/m²)	R\$13.775,22
Área Alotada (m²)	1.601,40

[Handwritten signatures and marks]



JUNÇÃO:	2372	Plataforma Corporate Faria Lima - Urb. São Paulo	PROTOCOLO:	702454	LAUDO:	1025356			
Vu = R\$ 13.775,22 , sendo seus valores totais dados por:									
MATRICULA	OCUPANTE	UNIDADE	ÁREA (m²) ÚTIL	VAGA GARAGEM (UNID.)	RS / m²	FATOR ÁREA	FATOR VAGA	VALOR DE MERCADO UNITÁRIO	VALOR DE LIQUIDAÇÃO
1	228486	Gray	1.601,40	50,00	13775,22	1,00	1,00	R\$ 22.060.000,00	R\$ 13.236.000,00
2	228487	MSD	1.601,40	50,00	13775,22	1,00	1,00	R\$ 22.060.000,00	R\$ 13.236.000,00
3	228488	MSD	1.601,40	50,00	13775,22	1,00	1,00	R\$ 22.060.000,00	R\$ 13.236.000,00
4	228489	MSD	1.601,40	50,00	13775,22	1,00	1,00	R\$ 22.060.000,00	R\$ 13.236.000,00
5	228490	MSD	1.601,40	50,00	13775,22	1,00	1,00	R\$ 22.060.000,00	R\$ 13.236.000,00
6	228491	MSD / PM Web	1.601,40	50,00	13775,22	1,00	1,00	R\$ 22.060.000,00	R\$ 13.236.000,00
7	228492	Wunderman	1.601,40	50,00	13775,22	1,00	1,00	R\$ 22.060.000,00	R\$ 13.236.000,00
8	228493	P&G	1.601,40	50,00	13775,22	1,00	1,00	R\$ 22.060.000,00	R\$ 13.236.000,00
9	228494	Electrolux	1.601,40	50,00	13775,22	1,00	1,00	R\$ 22.060.000,00	R\$ 13.236.000,00
10	228495	AIG	1.601,40	50,00	13775,22	1,00	1,00	R\$ 22.060.000,00	R\$ 13.236.000,00
11	228496	AIG	1.556,27	50,00	13677,12	0,99	1,00	R\$ 21.134.000,00	R\$ 12.680.000,00
12	228497	Banco Carrefour	1.604,57	51,00	13782,03	1,01	1,01	R\$ 22.346.000,00	R\$ 13.408.000,00
13	228498	Banco Carrefour	1.593,04	50,00	13705,09	0,99	1,00	R\$ 21.394.000,00	R\$ 12.836.000,00
14	228499	Infor	1.646,77	51,00	13871,76	1,01	1,01	R\$ 23.234.000,00	R\$ 13.940.000,00
15	228500	Arrow	1.646,77	51,00	13871,76	1,01	1,01	R\$ 23.234.000,00	R\$ 13.940.000,00
16	228501	Regus	1.646,77	51,00	13871,76	1,01	1,01	R\$ 23.234.000,00	R\$ 13.940.000,00
17	228502	P&G	1.646,77	51,00	13871,76	1,01	1,01	R\$ 23.234.000,00	R\$ 13.940.000,00
18	228503	P&G	1.646,77	51,00	13871,76	1,01	1,01	R\$ 23.234.000,00	R\$ 13.940.000,00
19	228504	P&G	1.646,77	51,00	13871,76	1,01	1,01	R\$ 23.234.000,00	R\$ 13.940.000,00
20	228505	P&G	2.073,89	50,00	14695,01	1,07	1,00	R\$ 32.511.000,00	R\$ 19.507.000,00

2

2

TRATAMENTO ESTATÍSTICO - MÉTODO COMPARATIVO

ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	todos, no mínimo no grau I

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:

GRAU II

ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

DESCRIÇÃO	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<=30%	<=40%	<=50%

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

19%

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:

GRAU III

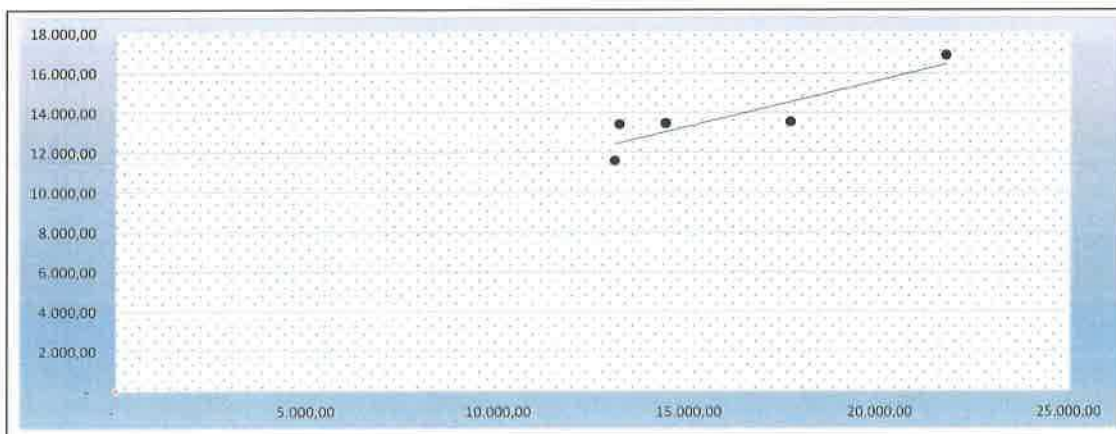
DADOS

Número de Elementos Coletados:	5
Número de Elementos Saneados:	5
Limite Inferior (p/m²):	R\$9.642,65
Média Aritmética (p/m²):	R\$13.775,22
Limite Superior (p/m²):	R\$17.907,78
Média Saneada (p/m²):	R\$13.775,22
T. de Student:	1,5332
Desvio Padrão:	1920
Coefficiente de Variação:	14%

INTERVALO DE CONFIANÇA

Resultado (p/m²):	1316,19
Inferior (p/m²):	R\$12.459,03 -11%
Superior (p/m²):	R\$15.091,40 9%
Amplitude Total	R\$27.550,43 19%

GRÁFICO DE DISPERSÃO



[Assinatura manuscrita]

PESQUISA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS - LOJAS

SITUAÇÃO PARADIGMA									
Endereço:	Avenida Doutor Chacri Zaidan, 296			Bairro:		Vila Cordeira			
Complemento:	Loja 1			Cidade:	São Paulo		Estado:	SP	
Tipo do Imóvel:	SALA		Área Aproximada:	5		Topografia:	Plano		
Classe do Imóvel:	Comercial		Área Constr.	0		Terreno:	0,00		
Área de terreno:	0,00 m²		Utilização:	Não		Profundidade:	0,00		
Área Útil/Constr.	248,09 m²		Área Vagas:	2		Mult. Fronteiras:	Não		
Área Equivalente:	0,00 m²		Andar:	Térreo		Superfície:	360m		
Padrão de Acabamento:	Normal		Refin. e/ou Elevador:	Sim		Documentos:	MISTO		
Estado de Conservação:	Entre novo e regular			Sit. Condominial:		Completa			

PESQUISA 1									
	Endereço:	Avenida Engenheiro Luis Carlos Berroni, 1746			Complementos:				
	Bairro:	Vila Cordeiro			Cidade:	São Paulo		Estado:	
	Informações:	Sh Prime Imóveis					Telefone:		(11) 4750-2725
	Tipo do Imóvel:	LOJA			Área Aproximada:	5		Topografia:	
	Classe do Imóvel:	Comercial			Área Constr.	0		Terreno:	R\$1.800.000,00
	Área de terreno:	0,00 m²			Utilização:	Não		Profundidade:	
	Área Útil/Constr.	126,00 m²			Área Vagas:	1		Mult. Fronteiras:	
	Área Equivalente:	0,00 m²			Andar:	Térreo		Superfície:	
	Padrão de Acabamento:	NORMAL			Refin. e/ou Elevador:	Sim		Documentos:	
	Estado de Conservação:	Entre novo e regular			Sit. Condominial:	Completa			
Observações:	Loja (utilidade autônoma) com 1 vaga.								

PESQUISA 2										
	Endereço:	Avenida Doutor Chacri Zaidan, 1550		Cidade:	São Paulo		Complemento:		Estado:	SP
	Bairro:	Vila Cordeiro								
	Informações:	Fernandes Lucena Empreendimentos Imobiliários		Telefone:	(11) 5502-1019					
	Tipo do Imóvel:	LOJA		Área Aproximada:	15		Topografia:	Plano		
	Classe do Imóvel:	Comercial		Área Constr.	0		Terreno:	Incluso		
	Área de terreno:	0,00 m²		Utilização:	NÃO		Profundidade:	Oferta/Trans.		
	Área Útil/Constr.	130,00 m²		Área Vagas:	1		Mult. Fronteiras:	Viz. Constr. (R\$/m²):		
Área Equivalente:	0,00 m²		Andar:	1		Superfície:	Valor Constr. (R\$):			
Padrão de Acabamento:	NORMAL		Refin. e/ou Elevador:	Sim		Documentos:	Viz. Ter. (R\$/m²):			
Estado de Conservação:	Regular		Sit. Condominial:	Completo						
Observações:										

PESQUISA 3										
	Endereço:	Avenida Doutor Chacri Zaidan		Cidade:	São Paulo		Complemento:		Estado:	SP
	Bairro:	Vila Cordeira								
	Informações:	Impropy		Telefone:	(11) 5003-3388					
	Tipo do Imóvel:	LOJA	Área Aproximada:	10	Topografia:		Valor (R\$):	R\$1.800.000,00		
	Classe do Imóvel:	Comercial	Área Constr.	0	Terreno:		Oferta/Trans.		Oferta	
	Área de terreno:	0,00 m²	Utilização:	Não	Profundidade:		Valor Constr. (R\$/m²):	R\$	11.250,00	
	Área Útil/Constr.	160,00 m²	Área Vagas:	1	Mult. Fronteiras:		Valor Constr. (R\$):	R\$	-	
	Área Equivalente:	0,00 m²	Andar:	1	Superfície:		Valor Ter. (R\$/m²):	R\$	-	
	Padrão de Acabamento:	NORMAL	Refin. e/ou Elevador:	Sim	Documentos:					
	Estado de Conservação:	Regular	Sit. Condominial:	Completa						
Observações:										

PESQUISA 4										
	Endereço:	Rua Passat Pass	Cidade:	São Paulo	Complemento:		Estado:	SP		
	Bairro:	Vila Cordeira								
	Informações:	Especto Corp.	Telefone:	(11) 4323-0934						
	Tipo do Imóvel:	LOJA	Área Aproximada:	1	Topografia:		Valor (R\$):			
	Classe do Imóvel:	Comercial	Área Constr.	0	Terreno:			R\$4.760.000,00		
	Área de terreno:	0,00 m²	Utilização:	Sim	Profundidade:		Oferta/Trans.		Oferta	
	Área Útil/Constr.	327,00 m²	Área Vagas:	1	Mult. Fronteiras:		Valor Constr. (R\$/m²):	R\$	14.495,41	
	Área Equivalente:	0,00 m²	Andar:	1	Superfície:		Valor Constr. (R\$):	R\$	-	
	Padrão de Acabam.	NORMAL	Refin. e/ou Elevador:	Sim	Documentos:		Valor Ter. (R\$/m²):	R\$	-	
	Estado de Conservação:	Novo	Sit. Condominial:	Completa						
Observações:	Loja (utilidade)									

PESQUISA 5									
	Endereço:	Avenida Vereador José Diniz, 5452			Complemento:				
	Bairro:	Vila Cordeira			Cidade:			Estado:	
	Informações:	Luciana Raim Imóveis			Telefone:	(11) 04367-1296		Valor (R\$):	
	Tipo do Imóvel:	LOJA			Área Aproximada:	5		R\$ 795.000,00	
	Classe do Imóvel:	Comercial			Quilts (Quilts):	0		Oferta	
	Área de terreno:	0,00 m²			Utilização:	Não		Oferta/Trans.	
	Área Útil/Constr.	52,00 m²			Área Vagas:	5		Valor Constr. (R\$/m²):	
	Área Equivalente:	0,00 m²			Andar:	Térreo		R\$ 15.288,46	
	Padrão de Acabamento:	NORMAL			Refin. e/ou Elevador:	Sim		Valor Constr. (R\$):	
	Estado de Conservação:	Entre novo e regular			Sit. Condominial:	Completa		R\$ 164.246,96	
Observações:									

Handwritten signature and initials in blue ink.

Média Sineada	11.024,84 /m ²
Limite inferior	7.711,39 /m ²
Limite superior	14.332,28 /m ²
Amostra fora da média	0
Vu Adotado (R5/m ²)	R\$11.024,84
Área Adotada	248,07

8

2

VU = R\$ 11.024,84, sendo seus valores totais dados por:

MATRICULA	OCUPANTE	UNIDADE	AREA (m²) UTIL	AREA (m²) VAGA GARAGEM	RS/m²	FATOR ANCAR	FATOR AREA	FATOR VAGA	VALOR DE MERCADO UNITARIO	VALOR DE LIQUIDACAO
1	228506	Garrafon	1	248,07	11024,84	1,00	1,00	1,00	R\$ 2.735.000,00	R\$ 1.641.000,00
2	228507	Duça	2	139,52	10259,59	1,00	0,93	1,00	R\$ 1.332.000,00	R\$ 795.000,00
3	228508	Unyc	3	107,03	9925,19	1,00	0,90	1,00	R\$ 956.000,00	R\$ 574.000,00
4	228509	Desocupada	4	77,88	9538,47	1,00	0,87	1,00	R\$ 643.000,00	R\$ 386.000,00
5	228510	Arbita	5	96,38	9796,00	1,00	0,89	1,00	R\$ 839.000,00	R\$ 503.000,00
6	228511	Rizzo	6	99,31	9832,74	1,00	0,89	1,00	R\$ 871.000,00	R\$ 523.000,00
7	228512	Grill Hall	7	106,65	9955,24	1,00	0,90	1,00	R\$ 986.000,00	R\$ 592.000,00
8	228513	Grill Hall	8	112,00	9981,66	1,00	0,91	1,00	R\$ 1.012.000,00	R\$ 607.000,00
9	228514	Grill Hall	9	132,52	10393,79	1,00	0,92	1,00	R\$ 1.246.000,00	R\$ 749.000,00

x



TRATAMENTO ESTATÍSTICO - MÉTODO COMPARATIVO

ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	todos, no mínimo no grau I

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:

GRAU II

ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

DESCRIÇÃO	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<=30%	<=40%	<=50%

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

8%

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO

GRAU III

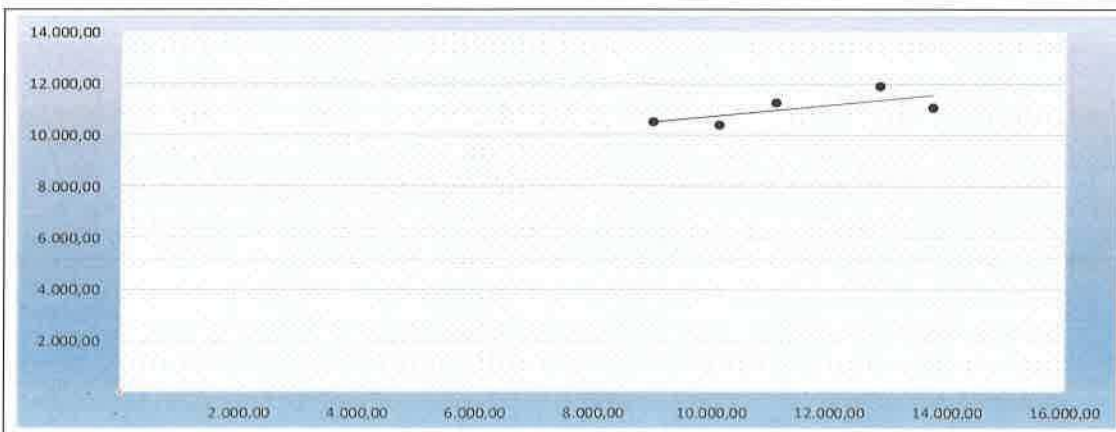
DADOS

Número de Elementos Coletados:	5
Número de Elementos Saneados:	5
Limite Inferior (p/m²):	R\$7.717,39
Média Aritmética (p/m²):	R\$11.024,84
Limite Superior (p/m²):	R\$14.332,29
Média Saneada (p/m²):	R\$11.024,84
T. de Student:	1,5332
Desvio Padrão:	617
Coefficiente de Variação:	6%

INTERVALO DE CONFIANÇA

Resultado(p/m²):	423,33	
Inferior (p/m²):	R\$10.601,51	-4%
Superior (p/m²):	R\$11.448,17	4%
Amplitude Total	R\$22.049,68	8%

GRÁFICO DE DISPERSÃO



Handwritten signatures and initials in blue ink.

PESQUISA DE ELEMENTOS COMPARATIVOS - SALAS (55)

SITUAÇÃO PARADIGMA		Endereço:		Cidade:		Estado:	
Endereço:		Avenida Doutor Chacri Zaidan, 296		São Paulo		SP	
Endereço:		Sala 361					
Tipo do imóvel:		SALA	Estado Aparente:	5	Topografia:	Plano	
Classe do imóvel:		Comercial	Estado Determ.:	0	Topografia:	Terçado	0,00
Área de terreno:		0,00 m²	Mobiliado:	Não	Profundidade:	0,00	
Área Útil/Comet.:		65,34 m²	Estado Vagas:	0	Mult. Fronteiras:	Não	
Área Equipamentos:		0,00 m²	Andar:	Basco	Superfície:	Seco	
Padrão de Acabam.:		NORMAL	Edifício e/ou Elevador:	Sim	Revestimento:	ARISTO	
Estado da Constr.:		Entre novo e regular	San. Condicionam.:	Completo			

PESQUISA 1		Endereço:		Cidade:		Estado:	
Endereço:		Avenida Doutor Chacri Zaidan, 1550		São Paulo		SP	
Endereço:		Vila Cardeiro					
Tipo do imóvel:		SALA	Estado Aparente:	5	Topografia:	111 3086-1983	
Classe do imóvel:		Comercial	Estado Determ.:	0	Topografia:		Valor (R\$): R\$ 770.000,00
Área de terreno:		0,00 m²	Mobiliado:	Não	Profundidade:		Oferta/Trans. Oferta
Área Útil/Comet.:		70,00 m²	Estado Vagas:	2	Mult. Fronteiras:		Valor Com. (R\$/m²) R\$ 10.714,29
Área Equipamentos:		0,00 m²	Andar:	Basco	Superfície:		Valor Com. (R\$) R\$ -
Padrão de Acabam.:		NORMAL	Edifício e/ou Elevador:	Sim	Revestimento:		Valor Trans. (R\$/m²) R\$ -
Estado da Constr.:		Entre novo e regular	San. Condicionam.:	Completo			

PESQUISA 2		Endereço:		Cidade:		Estado:	
Endereço:		Avenida Doutor Chacri Zaidan, 1550		São Paulo		SP	
Endereço:		Vila Cardeiro					
Tipo do imóvel:		SALA	Estado Aparente:	3	Topografia:	111 3480-2222	
Classe do imóvel:		Comercial	Estado Determ.:	0	Topografia:		Valor (R\$): R\$ 770.000,00
Área de terreno:		0,00 m²	Mobiliado:	Não	Profundidade:		Oferta/Trans. Oferta
Área Útil/Comet.:		62,00 m²	Estado Vagas:	2	Mult. Fronteiras:		Valor Com. (R\$/m²) R\$ 11.452,54
Área Equipamentos:		0,00 m²	Andar:	Basco	Superfície:		Valor Com. (R\$) R\$ -
Padrão de Acabam.:		NORMAL	Edifício e/ou Elevador:	Sim	Revestimento:		Valor Trans. (R\$/m²) R\$ -
Estado da Constr.:		Entre novo e regular	San. Condicionam.:	Completo			

PESQUISA 3		Endereço:		Cidade:		Estado:	
Endereço:		Avenida Engenheiro Luis Carlos Bertoni, 1748		São Paulo		SP	
Endereço:		Vila Cardeiro					
Tipo do imóvel:		SALA	Estado Aparente:	10	Topografia:	111 3036-1940	
Classe do imóvel:		Comercial	Estado Determ.:	0	Topografia:		Valor (R\$): R\$ 590.000,00
Área de terreno:		0,00 m²	Mobiliado:	Não	Profundidade:		Oferta/Trans. Oferta
Área Útil/Comet.:		34,00 m²	Estado Vagas:	2	Mult. Fronteiras:		Valor Com. (R\$/m²) R\$ 17.352,94
Área Equipamentos:		0,00 m²	Andar:	Basco	Superfície:		Valor Com. (R\$) R\$ -
Padrão de Acabam.:		NORMAL	Edifício e/ou Elevador:	Sim	Revestimento:		Valor Trans. (R\$/m²) R\$ -
Estado da Constr.:		Regular	San. Condicionam.:	Completo			

PESQUISA 4		Endereço:		Cidade:		Estado:	
Endereço:		Avenida Engenheiro Luis Carlos Bertoni, 1748		São Paulo		SP	
Endereço:		Vila Cardeiro					
Tipo do imóvel:		SALA	Estado Aparente:	10	Topografia:	111 3036-1940	
Classe do imóvel:		Comercial	Estado Determ.:	0	Topografia:		Valor (R\$): R\$ 590.000,00
Área de terreno:		0,00 m²	Mobiliado:	Não	Profundidade:		Oferta/Trans. Oferta
Área Útil/Comet.:		34,00 m²	Estado Vagas:	2	Mult. Fronteiras:		Valor Com. (R\$/m²) R\$ 17.352,94
Área Equipamentos:		0,00 m²	Andar:	Basco	Superfície:		Valor Com. (R\$) R\$ -
Padrão de Acabam.:		NORMAL	Edifício e/ou Elevador:	Sim	Revestimento:		Valor Trans. (R\$/m²) R\$ -
Estado da Constr.:		Regular	San. Condicionam.:	Completo			

PESQUISA 5		Endereço:		Cidade:		Estado:	
Endereço:		Avenida Engenheiro Luis Carlos Bertoni, 962		São Paulo		SP	
Endereço:		Vila Cardeiro					
Tipo do imóvel:		SALA	Estado Aparente:	10	Topografia:	111 4113-7917	
Classe do imóvel:		Comercial	Estado Determ.:	0	Topografia:		Valor (R\$): R\$ 541.000,00
Área de terreno:		0,00 m²	Mobiliado:	Não	Profundidade:		Oferta/Trans. Oferta
Área Útil/Comet.:		107,00 m²	Estado Vagas:	10	Mult. Fronteiras:		Valor Com. (R\$/m²) R\$ 5.000,00
Área Equipamentos:		0,00 m²	Andar:	Basco	Superfície:		Valor Com. (R\$) R\$ -
Padrão de Acabam.:		NORMAL	Edifício e/ou Elevador:	Sim	Revestimento:		Valor Trans. (R\$/m²) R\$ -
Estado da Constr.:		Regular	San. Condicionam.:	Completo			

8

[Handwritten signature]

CALCULO AVALIATÓRIO - SALAS (SS)

QUADRO DE HOMOGENEIZAÇÃO DE VALORES																						
Pesquisa	Valor de Mercado	Área Útil/Const.	Mobilizado	Fator Fonte	Unit/m²	Obsolescência (Id. x Con.)			Grand. Área		Padrão		Andar		Vaga		Ser. Condominiais		Transporte		soma fatores	unit Homog.
						Idade	Est.	V.Útil	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.	Fator	Coef.		
1	R\$ 750.000,00	70,00	1,00	0,90	9.642,86	5	b	60	0,965	1.000	1.017	1.632	1.125	0,950	1.000	0,986	1.080	1.000	1.000	1.000	1.1281	10.877,97
2	R\$ 770.000,00	67,00	1,00	0,90	10.343,28	5	b	60	0,965	1.000	1.006	1.836	1.000	0,950	1.000	0,986	1.080	1.000	1.000	1.000	0,9820	10.260,60
3	R\$ 590.000,00	54,00	1,00	0,90	9.833,33	10	c	60	0,902	1.070	0,953	1.632	1.125	0,950	1.000	0,986	1.080	1.000	1.000	1.000	1.1342	11.153,39
4	R\$ 950.000,00	84,00	1,00	0,90	10.176,57	10	c	60	0,902	1.070	1,065	1.836	1.000	0,950	1.000	0,986	1.080	1.000	1.000	1.000	1.1206	11.406,09
5	R\$ 941.600,00	107,00	1,00	0,90	7.920,00	20	c	60	0,809	1.193	1,064	1.632	1.125	0,950	1.000	0,948	1.080	1.000	1.000	1.000	1.3302	10.535,52
AVALIANDO		65,34				5	b	60	0,968	1.000	1.836	0,950	0,950	0,950	1.000	0,948	1.080	1.000	1.000	1.000	MEDIA	10.846,71

Média Saneada	10.846,71 m²
Limite inferior	7.592,70 m²
Limite superior	14.109,73 m²
Amostra fora da média	0
Vu Adotado (R\$/m²)	R\$10.846,71
Área Adotada (m²)	65,34

✓



W = R\$ 10.846,71 - sendo seus valores totais dados por:

MATRICULA	Ocupante	Unidade	Área (m²) Útil	Vaga Garagem (Unid)	R\$/m²	Fator Andar	Fator Área	Fator Vaga	Valor de Mercado Unitário	Valor de Liquidação
1	228516	MSD	55,2	0	7798,19	0,75	0,96	1,00	R\$ 330.000,00	R\$ 188.000,00
2	228517	MSG / AG	65,34	0	8135,04	0,75	1,00	1,00	R\$ 399.000,00	R\$ 239.000,00
3	228518	Merumbi	16,18	0	6637,57	0,75	0,84	1,00	R\$ 70.000,00	R\$ 42.000,00
4	228519	P&G	22,75	0	7129,92	0,75	0,88	1,00	R\$ 107.000,00	R\$ 54.000,00
5	228520	MSD	20,03	0	7017,31	0,75	0,86	1,00	R\$ 91.000,00	R\$ 55.000,00
6	228521	Infor	16,18	0	6637,57	0,75	0,84	1,00	R\$ 70.000,00	R\$ 42.000,00
7	228522	Condomínio	106,64	0	8648,72	0,75	1,06	1,00	R\$ 735.000,00	R\$ 441.000,00
8	228523	Condomínio	221,58	0	9476,62	0,75	1,16	1,00	R\$ 1.835.000,00	R\$ 1.101.000,00
9	228524	MSD	80,85	0	7991,55	0,75	0,98	1,00	R\$ 358.000,00	R\$ 215.000,00

x



TRATAMENTO ESTATÍSTICO - MÉTODO COMPARATIVO

ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

GRAUS	III	II	I
Pontos Mínimos	10	6	4
Itens obrigatórios	Itens 2 e 4 no Grau III, com os demais no mínimo no Grau II	Itens 2 e 4 no Grau II e os demais no mínimo no Grau I	todos, no mínimo no grau I

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO COMO:

GRAU II

ENQUADRAMENTO DO LAUDO SEGUNDO SEU GRAU DE FUNDAMENTAÇÃO NO CASO DE UTILIZAÇÃO DE TRATAMENTO POR FATORES

DESCRIÇÃO	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno da estimativa de tendência central	<=30%	<=40%	<=50%

INTERVALO DE CONFIABILIDADE

6%

QUANTO A PRECISÃO, O LAUDO FOI ENQUADRADO

GRAU III

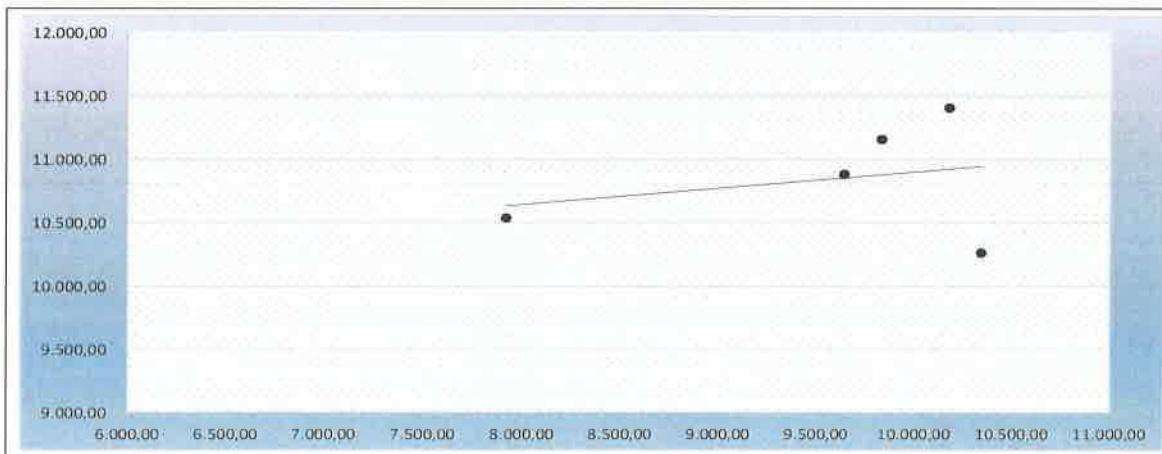
DADOS

Número de Elementos Coletados:	5
Número de Elementos Saneados:	5
Limite Inferior (p/m²):	R\$7.592,70
Média Aritmética (p/m²):	R\$10.846,71
Limite Superior (p/m²):	R\$14.100,73
Média Saneada (p/m²):	R\$10.846,71
T. de Student:	1,5332
Desvio Padrão:	461
Coefficiente de Variação:	4%

INTERVALO DE CONFIANÇA

Resultado(p/m²):	315,76	
Inferior (p/m²):	R\$10.530,95	-3%
Superior (p/m²):	R\$11.162,48	3%
Amplitude Total	R\$21.693,43	6%

GRÁFICO DE DISPERSÃO



Handwritten signature and initials.

CALCULO AVALIATÓRIO - VALOR TOTAL

VALOR DE MERCADO ESCRITÓRIOS	R\$	457.389.000,00
VALOR DE MERCADO LOJAS	R\$	10.623.000,00
VALOR DE MERCADO SALAS (SS)	R\$	3.975.000,00
VALOR DE MERCADO TOTAL	R\$	471.987.000,00
FATOR DE LIQUIDEZ		0,60
VALOR DE LIQUIDEZ TOTAL	R\$	283.192.000,00

x

10