

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS DA
SEGUNDA EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM
AÇÕES, DA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, EM SÉRIE ÚNICA, PARA
DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO,
DA PROPERTY BRASIL S.A.**

CNPJ/ME n.º 10.395.731/0001-37

NIRE 35300361709

- 1. DATA, HORA E LOCAL:** realizada aos 25 (vinte e cinco) dias do mês de março de 2020, às 10:00hs, no escritório do Banco Bradesco S.A., no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, 3950 – 9º andar, CEP 04538-132.
- 2. CONVOCAÇÃO:** dispensada a convocação por edital, nos termos do artigo 71, parágrafo 2º e artigo 124, parágrafo 4º, da Lei 6.404/1976, em razão da presença da totalidade dos titulares das Debêntures em circulação.
- 3. PRESENÇA:** (i) debenturista representando 100% (cem por cento) das debêntures em circulação, a saber: **Banco Bradesco S.A.**; e (ii) do Agente Fiduciário **Planner Trustee D.T.V.M. Ltda..**
- 4. MESA:** a assembleia foi presidida pelo(a) Sr. Esteban Brigagao Abalos, e secretariada pelo Sr(a). Marco Aurélio Galicioli.
- 5. ORDEM DO DIA:** Deliberar sobre: (i) aprovação da quitação das debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie com garantia real, em série única, para distribuição pública com esforços restritos de colocação da 2º (Segunda) Emissão da Property Brasil S.A. ("Debêntures"), por meio da dação em pagamento de 138.579 (cento e trinta e oito mil, quinhentas e setenta e nove) quotas classe B do **IMMOB IV - BRAGANÇA FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO**, fundo de investimento imobiliário constituído sob a forma de condomínio fechado, com prazo indeterminado de duração, regido pela Lei n.º 8.668 de 25 de junho de 1993, pela Instrução CVM n.º 472/08, inscrito no CNPJ sob o nº 34.693.040/0001-88 ("Bragança FII"), representado pela sua instituição administradora, **BEM Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda.**, sociedade regularmente constituída, devidamente autorizada e habilitada pela CVM a administrar carteiras de valores mobiliários pelo Ato Declaratório CVM nº 3.067, de 6 de setembro de 1994, com sede na Cidade de Osasco, Estado de São Paulo, no Núcleo Cidade de Deus, s/n.º, Prédio Prata, 4º andar, Vila Yara, CEP 06029-900, inscrita no CNPJ sob o n.º 00.066.670/0001-00 ("Quotas do FII"), detentor da totalidade das quotas da **NOVA BARONEZA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.** sociedade limitada com sede social na Cidade de São



Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi, nº 192, conjunto 161, Sala A, Itaim Bibi, CEP 01451-101, inscrita no CNPJ sob o nº 02.621.608/0001-69 ("Nova Baroneza") que, por sua vez, é a atual proprietária e/ou possuidora direta, conforme o caso, dos imóveis listados no Anexo I à presente ata ("Imóveis"), alienados fiduciariamente no âmbito das Debêntures ("Alienação Fiduciária"); (ii) dispensa da incidência da Remuneração das Debêntures e de Encargos Moratórios, conforme definidos na "Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, da Espécie com Garantia Real, em Série Única, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação, da Property Brasil S.A" ("Escritura de Emissão") e posteriores aditamentos, desde a Data de Vencimento das Debêntures, qual seja, 16 de janeiro de 2019 até a presente data, de modo que o valor atualizado da dívida é de R\$ 211.236.334,45 (duzentos e onze milhões, duzentos e trinta e seis mil, trezentos e trinta e quatro reais e quarenta e cinco centavos) ("Dívida"); e (iii) autorização ao Agente Fiduciário para emissão do termo de liberação e quitação da Alienação Fiduciária dos Imóveis, assim como dos imóveis descritos no Anexo II, que também são objeto da Alienação Fiduciária outorgada em garantia do pagamento das Debêntures ("Imóveis de Terceiros"), e para realização dos procedimentos necessários para baixa da Alienação Fiduciária dos Imóveis junto aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis.

6. ABERTURA: Foi proposto aos presentes, pelo Agente Fiduciário, a eleição do Presidente e do Secretário da Assembleia para, dentre outras providências, lavrar a presente ata. Após a devida eleição, foram abertos os trabalhos, tendo sido verificado pela mesa os pressupostos de *quórum* e convocação, bem como o instrumento de mandato do representante do Debenturista presente, declarando o Sr. Esteban Brigagao Abalos, Presidente instalada a Assembleia. Em seguida, foi realizada a leitura da ordem do dia.

7. DELIBERAÇÕES: Foi aprovado, por unanimidade:

(i) Aprovação da quitação das Debêntures por meio da dação em pagamento das Quotas do FII;

(ii) Dispensa da incidência da Remuneração e dos Encargos Moratórios desde a Data de Vencimento das Debêntures até a presente data, de modo que o valor da Dívida permanece em R\$ 211.236.334,45 (duzentos e onze milhões, duzentos e trinta e seis mil, trezentos e trinta e quatro reais e quarenta e cinco centavos); e

(iii) Autorização, ao Agente Fiduciário, a emitir o termo de quitação e liberação da Alienação Fiduciária constituída sobre os Imóveis e sobre os Imóveis de



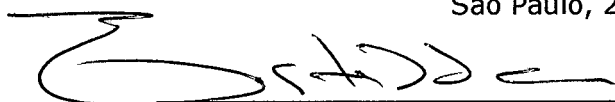
Terceiros, e para realização dos procedimentos necessários para baixa da Alienação Fiduciária dos Imóveis e dos Imóveis de Terceiros junto aos competentes Cartórios de Registro de Imóveis, mediante envio de confirmação do Debenturista ao Agente Fiduciário, após efetivada a dação em pagamento.

8. ENCERRAMENTO DA ASSEMBLÉIA, LAVRATURA E LEITURA DA ATA:

Exceto se de outra forma aqui disposto, os termos aqui utilizados com inicial em maiúsculo e não definidos de outra forma terão o significado a eles atribuído na Escritura de Emissão. Foi oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso, ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e lavrada a presente ata no livro próprio, a qual, reaberta a sessão, foi lida, aprovada e assinada pelos presentes. Presidente: Sr. Esteban Brigagao Abalos; Secretário: Sr. Marco Aurélio Galicioli; Agente Fiduciário: Planner Trustee DTVM LTDA: Deyse Moreno Antunes e Estevam Borali; Debenturista Presente: Banco Bradesco S.A, - p.p. Esteban Brigagao Abalos e Marco Aurélio Galicioli.

É cópia fiel da ata lavrada em livro próprio

São Paulo, 25 de março de 2020.



Sr. Esteban Brigagao Abalos
Presidente



Sr. Marco Aurélio Galicioli
Secretário

ESTEBAN BRIGAGÃO ABALOS
Bradesco Corporate

ANEXO I

*À Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da
Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da
Espécie com Garantia Real, em Série Única, Para Distribuição Pública com
Esforços Restritos de Distribuição, da PROPERTY BRASIL S.A.*

IMÓVEIS	
Registro de Imóveis	Matrículas nº
Registro Geral de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo	50.128, 50.129, 50.130, 50.151, 50.152, 50.153, 50.154, 50.156, 50.157, 50.158, 50.159, 50.162, 50.163, 50.199, 50.200, 50.201, 50.232, 50.234, 50.235, 50.237, 50.241, 50.247, 50.267, 50.269, 50.275, 50.280, 50.351, 50.352, 50.353, 50.362, 50.365, 50.368, 50.375, 50.376, 50.377, 50.379, 50.380, 50.381, 50.382, 50.383, 50.389, 50.394, 50.395, 50.396, 50.398, 50.399, 50.403, 50.410, 50.411, 50.416, 50.421, 50.424, 50.425, 50.429, 50.430, 50.434, 50.435, 50.437, 50.438, 50.439, 50.440, 50.442, 50.458 e 50.459
Registro Geral de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo	50.136, 50.137, 50.138, 50.139, 50.140, 50.142, 50.143, 50.146, 50.147, 50.161, 50.164, 50.165, 50.166, 50.167, 50.168, 50.169, 50.170, 50.171, 50.172, 50.174, 50.179, 50.180, 50.181, 50.182, 50.183, 50.184, 50.205, 50.206, 50.207, 50.208, 50.209, 50.210, 50.211, 50.212, 50.213, 50.214, 50.215, 50.216, 50.218, 50.219, 50.221, 50.222, 50.223, 50.224, 50.225, 50.227, 50.229, 50.230, 50.233, 50.238 e 50.239
Registro Geral de Imóveis da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo	57.715 e 57.716
Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Bragança Paulista – SP	50.173, 50.177, 50.178, 50.220, 50.226, 50.228, 50.240, 50.366 e 50.400



ANEXO II

*À Ata da Assembleia Geral de Debenturistas da
Segunda Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da
Espécie com Garantia Real, em Série Única, Para Distribuição Pública com
Esforços Restritos de Distribuição, da PROPERTY BRASIL S.A.*

IMÓVEIS DE TERCEIROS	
Registro de Imóveis	Matrículas nº
Registro Geral de Imóveis da Comarca de Bragança Paulista, Estado de São Paulo	50.918, 50.919, 50.920, 50.921, 50.922, 50.923, 50.924, 50.925, 50.926, 50.927, 50.928, 50.929, 50.930, 50.931, 50.932, 50.933, 50.934, 50.935, 50.936, 50.937, 50.938, 50.939, 50.940, 76.500, 76.501, 50.951, 44.541
Registro Geral de Imóveis da Comarca de Jarinu, Estado de São Paulo	52.637, 52.638, 50.844, 51.084, 51.307 e 51.308
Registro Geral de Imóveis da Comarca de Itatiba, Estado de São Paulo	23.309
Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Guarujá- Estado de São Paulo	83.125, 97.040, 91.659, 91.660, 91.662, 83.124 e 89.275
Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Indaiatuba - Estado de São Paulo	77.961, 70.752, 77.962 e 77.960