
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA DE IMÓVEL
EM GARANTIA – IMÓVEL ITUPEVA**

ENTRE

**CPQ BRASIL S.A.,
na condição de Fiduciante**

E

**PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.
na condição de Agente Fiduciário**

DATADA DE 5 DE DEZEMBRO DE 2014



INSTRUMENTO PARTICULAR DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA DE IMÓVEL – IMÓVEL ITUPEVA

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas (“Partes”):

CPQ BRASIL S.A., sociedade por ações sem registro de companhia aberta na Comissão Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, na Rodovia Akzo Nobel, nº 2250, CEP nº 13295-000, inscrita no Cadastro de Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda (“CNPJ/MF”) nº 74.552.068/0001-10 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo (“JUCESP”) sob o NIRE nº 35.300.195.513, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (doravante denominada simplesmente “Emissora” ou “Fiduciante”); e

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., sociedade empresária limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social, representando os debenturistas adquirentes das Debêntures objeto da segunda emissão da Fiduciante (“Debenturistas” e “Agente Fiduciário”);

cada uma das partes também denominada individualmente “Parte”, e conjuntamente “Partes”;

CONSIDERANDO QUE:

- (i) a Fiduciante é proprietária da planta industrial objeto da matrícula nº 86.620 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo (“RGI”), cuja cópia integra este Contrato como seu Anexo IV, localizada no campo lateral da Rodovia Akzo Nobel, na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, com área de 40.604,882m² (“Imóvel”);
- (ii) nesta data, a Fiduciante, o Agente Fiduciário, Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana, com a interveniência e anuência de Giovana Adriano de Brito Carneiro e Luciana Pagnoncelli Carneiro Mammana, celebraram a “Escritura Particular da 3ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, Com Garantia Real e Fidejussória Adicionais, Para Distribuição



Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.” (“Escritura de Emissão”), que estabelece os termos e condições da terceira emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, com garantia real e fidejussória adicionais, da Fiduciante, no valor total de R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais) (“Emissão” e “Debêntures”); e

- (iii) em garantia das obrigações da Emissora sob as Debêntures, a Fiduciante deseja alienar fiduciariamente em garantia, aos titulares das Debêntures (“Debenturistas”), representados pelo Agente Fiduciário, o Imóvel;

RESOLVEM as Partes celebrar o presente “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel – Imóvel Itupeva” (“Contrato”), que se regerá pelas cláusulas e condições abaixo descritas:

1. TERMOS DEFINIDOS

1.1 Todos os termos aqui iniciados em letras maiúsculas e não expressamente definidos terão os mesmos significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão. As definições que designem o singular incluirão o plural e vice-versa e poderão ser empregadas indistintamente no gênero masculino ou feminino, conforme o caso.

2. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA

2.1 Obrigações Garantidas. Para os fins do artigo 24 da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997 (“Lei nº 9.514/97”) e do artigo 66-B da Lei nº 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada (“Lei nº 4.728/65”), os termos e condições das obrigações garantidas estão descritos no Anexo I deste instrumento. Sem prejuízo disto, todos os termos e condições das Obrigações Garantidas estão descritos na Escritura de Emissão (“Obrigações Garantidas”), cujos termos as Partes declaram expressamente conhecer e com os quais concordam integralmente.

2.2 Alienação Fiduciária em Garantia. Observada a Condição Suspensiva descrita no item 2.12 abaixo, em garantia do fiel, integral e pontual cumprimento de todas as Obrigações Garantidas, principais e acessórias, a Fiduciante constitui, em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, alienação fiduciária em garantia sobre o Imóvel descrito no Anexo II do presente Contrato, de propriedade da

Fiduciante, em conformidade com os artigos 22 e seguintes da Lei nº 9.514/97, cuja matrícula consta deste Contrato como seu Anexo IV.

2.3 Propriedade Resolúvel e Posse Indireta. A alienação fiduciária ora pactuada resultará na transferência, pela Fiduciante aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, da propriedade resolúvel e da posse indireta do Imóvel, permanecendo a sua posse direta com a Fiduciante.

2.4 Registro e Averbações. A Fiduciante, às suas próprias expensas providenciará o protocolo do presente Contrato, bem como solicitará a averbação de qualquer aditamento a este Contrato, junto ao RGI, em até 15 (quinze) Dias Úteis contados da data de recebimento pela Fiduciante do respectivo Termo de Quitação da Alienação Fiduciária Existente (conforme definido no item 2.12 abaixo), às suas próprias expensas. No prazo máximo de 10 (dez) Dias Úteis a contar da obtenção do registro, a Fiduciante apresentará ao Agente Fiduciário via original deste Contrato e de qualquer aditamento devidamente registrado. O prazo total para a obtenção dos registros em comento será de, no máximo, 90 (noventa) Dias Úteis contados da celebração deste Contrato.

2.4.1 Fica a Fiduciante obrigada a cumprir no prazo máximo de 20 (vinte) dias contados do recebimento respectivo, toda e qualquer exigência formulada pelo RGI para o registro deste Contrato ou averbação de quaisquer aditamentos. As Partes se comprometem a assinar quaisquer documentos, tais como aditivos a este Contrato, que razoavelmente se façam necessários para cumprir eventuais exigências do RGI a fim de viabilizar o registro deste Contrato ou de quaisquer aditamentos.

2.4.1.1 Excepcionalmente, no caso de ser formulada exigência do RGI decorrente da Condição Suspensiva (conforme definida no item 2.13 abaixo), fica certo e ajustado que o prazo total para obtenção dos registros indicados no item 2.4 acima será de 120 (cento e vinte) Dias Úteis.

2.4.2 Todo e qualquer custo ou despesa relacionado ao registro deste Contrato ou averbação de qualquer aditamento deverá ser arcado exclusivamente pela Fiduciante, que deverá reembolsar em até 7 (sete) Dias Úteis o Agente Fiduciário caso este realize tais pagamentos pela Fiduciante.

2.5 Título de Aquisição do Imóvel. O título de aquisição do Imóvel pela Fiduciante está descrito na matrícula do Imóvel, que consta do Anexo IV deste Contrato.

2.6 Valor Declarado. O valor de venda forçada atribuído pelas Partes ao Imóvel objeto da presente alienação fiduciária é de R\$17.323.589,00 (dezessete milhões, trezentos e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e nove reais) na data-base de junho de 2012. Referido valor está sujeito a atualização monetária pela variação acumulada do Índice Geral de Preços – Mercado, calculado e divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (“IGP-M”), desde a data de celebração deste Contrato até a data do Leilão (“Valor de Venda Forçada”).

2.6.1 Não obstante o disposto na cláusula 2.6 acima, a Fiduciante poderá aumentar o valor de venda forçada atribuído ao Imóvel a qualquer momento, mediante notificação por escrito da Fiduciante ao Agente Fiduciário, desde que o referido valor seja compatível com parâmetros de mercado à época vigentes, conforme laudo de avaliação apresentado pela Fiduciante, a ser fornecido por uma das empresas listadas no Anexo III deste Contrato.

2.7 Pagamento. Com o pagamento integral das Obrigações Garantidas e seus respectivos encargos, resolver-se-á a propriedade fiduciária do Imóvel.

2.7.1 No prazo de 30 (trinta) dias contados da data de liquidação das Obrigações Garantidas, independentemente de qualquer notificação neste sentido, o Agente Fiduciário fornecerá o respectivo termo de quitação à Fiduciante, sob pena de multa em favor desta, equivalente a 0,5% (cinco décimos por cento) ao mês, ou fração, sobre o valor principal originário das Obrigações Garantidas.

2.7.2 À vista de referido termo de quitação, o Oficial do Registro de Imóveis competente efetuará o cancelamento da presente alienação fiduciária.

2.8 Existência e Validade. A alienação fiduciária objeto deste Contrato é, desde já, reconhecidas pelas Partes, de boa-fé, como existente, válida e perfeitamente formalizada, para todos os fins de direito, sem prejuízo do disposto no item 2.4 acima.

2.9 Entrega de Comprovantes. O Agente Fiduciário poderá, a qualquer tempo, exigir da Fiduciante a apresentação dos comprovantes de pagamento dos encargos fiscais relativos ao Imóvel, ou quaisquer outras contribuições a ele relativa, mediante notificação por escrito com 10 (dez) Dias Úteis de antecedência e nunca com periodicidade maior do que a trimestral.

2.10 Manutenção da Posse Direta. A Fiduciante manter-se-á na posse direta do Imóvel, comprometendo-se a realizar qualquer reparo, obra ou modificação que venha a ser exigido por autoridade competente ou necessário à perfeita manutenção e conservação do Imóvel, de forma a mantê-lo em perfeito estado de segurança e apto para os fins a que se destina.

2.11 Retenção por Benfeitorias. Nos termos do disposto nos parágrafos 4º e 5º do artigo 27 da Lei nº 9.514/97, jamais haverá direito de retenção por benfeitorias, mesmo que a realização de tais benfeitorias tenha sido autorizada pelo Agente Fiduciário.

2.12 Condição Suspensiva. As partes reconhecem que, na presente data, o Imóvel encontra-se alienado fiduciariamente em garantia dos titulares das debêntures da 2ª (segunda) emissão da Fiduciante (“Alienação Fiduciária Existente”), nos termos da “Escritura Particular da 2ª Emissão Pública de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, Com Garantia Real e Fidejussória Adicionais, Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da CPQ Brasil S.A.”, celebrada entre a Fiduciante, o Agente Fiduciário, Alberto Carneiro Neto e Marco Aurélio Aliberti Mammana, com a interveniência e anuência de Giovana Adriano de Brito Carneiro e Luciana Mammana, em 26 de setembro de 2012 (“Escritura 2ª Emissão CPQ”).

2.12.1 Tendo em vista o disposto no item 2.12 acima, a alienação fiduciária ora pactuada está sujeita à condição suspensiva, na forma do artigo 125 do Código Civil Brasileiro, de fornecimento pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos debenturistas da 2ª emissão de debêntures da Companhia, do termo de quitação da Alienação Fiduciária Existente, conforme previsto no instrumento que a formaliza e observado o disposto no item 2.12.2 abaixo (“Condição Suspensiva”).

2.12.2 Após a integralização e subscrição das Debêntures, os recursos obtidos com a Emissão serão utilizados para resgate antecipado da totalidade das debêntures da 2ª (segunda) emissão da Fiduciante. Ato contínuo, em razão da necessidade de registro junto ao RGI na forma prevista no item 2.4 acima, o Agente Fiduciário deverá fornecer no prazo máximo de 1 (um) dia após o respectivo resgate antecipado, o competente termo de quitação da Alienação Fiduciária Existente à Fiduciante na forma prevista no “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel – Imóvel Itupeva”, celebrado em 5 de novembro de 2012, entre a Fiduciante e o Agente Fiduciário (“Termo de Quitação”).

3. DOMÍNIO, POSSE, UTILIZAÇÃO E CONSERVAÇÃO DO IMÓVEL

3.1 Nos termos do presente Contrato, são transferidos aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário o domínio resolúvel e a posse indireta do Imóvel, tornando-se a Fiduciante possuidora direta do Imóvel, com todas as responsabilidades e encargos legais.

3.2 A Fiduciante continuará a exercer em relação ao Imóvel, enquanto adimplentes as Obrigações Garantidas, todos os direitos e prerrogativas conferidos por lei ao possuidor direto, podendo livremente utilizá-lo, por sua conta e risco e sob as condições estipuladas neste Contrato.

3.3 A Fiduciante poderá realizar toda e qualquer obra no Imóvel, tanto para manutenção, quanto para adequação do Imóvel às necessidades operacionais da Fiduciante relativas ao exercício de suas atividades, podendo referidas adequações demandarem obras para aumento da área construída ou remanejamento da metragem atualmente construída, ficando, entretanto, expressamente vedadas obras que reduzam a área construída do Imóvel, exceto na hipótese de determinação legal, de modo que se houver necessidade da Fiduciante de realizar obras que diminuam a área construída do Imóvel, esta deverá requerer a aprovação de ao menos 75% (setenta e cinco por cento) dos Debenturistas reunidos de Assembleia Geral de Debenturistas convocada nos termos da Escritura de Emissão.

4. DISPOSIÇÃO DO IMÓVEL

4.1 A Fiduciante, durante a vigência deste Contrato, não poderá vender ou de outra forma alienar, alugar, ceder, dar em comodato, instituir usufruto ou qualquer outro ônus, gravame, encargo, servidão ou restrição de qualquer natureza, a qualquer título, ou praticar qualquer outro ato de disposição do Imóvel sem a prévia e expressa autorização por escrito do Agente Fiduciário, nos estritos termos da autorização respectiva, que sempre deverá ser objeto de interpretação restritiva.

5. MORA E INADIMPLEMENTO

5.1 Para fins do disposto no artigo 26, §2º, da Lei nº 9.514/97, as Partes estabelecem que não haverá carência para pagamento das Obrigações Garantidas, de modo que o simples atraso na quitação das Obrigações Garantidas, desde que tais obrigações não tenham sido adimplidas dentro dos eventuais prazos de cura

estabelecidos na Escritura de Emissão, dará ensejo à execução da garantia ora ofertada, observado o disposto na legislação pertinente e nas cláusulas a seguir.

5.1.1 Na hipótese da cláusula anterior, a Fiduciante será intimada pelo Oficial de Registro de Imóveis competente a purgar a mora no prazo máximo de 15 (quinze) dias.

5.1.2 Na purgação da mora, a Fiduciante deverá satisfazer as Obrigações Garantidas que não tenham sido pagas até o respectivo vencimento, acrescidas de todas as cominações aplicáveis, inclusive as Despesas, conforme abaixo definidas.

5.1.3 O simples pagamento das Obrigações Garantidas inadimplidas, sem atualização monetária e sem os demais acréscimos moratórios, não exonerará a Fiduciante da responsabilidade de liquidar tais obrigações, continuando em mora para todos os efeitos legais e contratuais.

5.2 Caso a mora não seja purgada no prazo previsto na cláusula 5.1.1 acima, o Oficial de Registro de Imóveis competente providenciará a averbação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário.

5.3 A partir da averbação da consolidação da propriedade do Imóvel em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, este deverá promover sua alienação a terceiros, com observância dos procedimentos previstos abaixo neste Contrato, bem como na Lei nº 9.514/97, como a seguir se explicita:

- (i) a alienação far-se-á sempre por público Leilão, extrajudicialmente;
- (ii) o primeiro público Leilão será realizado dentro de 30 (trinta) dias, contados da data de averbação, na matrícula do Imóvel, da consolidação da plena propriedade do Imóvel em nome dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, devendo o Imóvel ser ofertado no primeiro Leilão pelo Valor de Venda Forçada, conforme atualizado e/ou revisto, se for o caso;
- (iii) não havendo oferta em valor igual ou superior ao Valor da Venda Forçada, conforme atualizado e/ou revisto, se for o caso, o Imóvel será ofertado em segundo Leilão, a ser realizado dentro de 15 (quinze) dias contados da data do primeiro público Leilão, pelo valor do saldo em aberto da Dívida, conforme definida abaixo;

- (iv) os leilões serão anunciados mediante edital único, publicado por 3 (três) dias, ao menos, em um dos jornais de maior circulação no local do Imóvel. A Fiduciante será comunicada por correspondência com aviso de recebimento destinada ao endereço constante deste Contrato acerca das datas, locais e horários de realização dos Leilões; e
- (v) o Agente Fiduciário, já como representante dos titulares do domínio pleno, transmitirá o domínio do Imóvel aos licitantes vencedores.

5.3.1 No segundo Leilão, observado o disposto na alínea "iii" do item anterior:

- (i) será aceito o maior lance oferecido, desde que igual ou superior ao valor da Dívida, hipótese em que, nos 5 (cinco) dias subsequentes ao integral e efetivo recebimento, o Agente Fiduciário entregará à Fiduciante a importância que eventualmente sobejar;
- (ii) poderá ser recusado pelo Agente Fiduciário, a seu exclusivo critério, o maior lance oferecido, desde que inferior ao valor da Dívida, caso em que os Debenturistas manter-se-ão de forma definitiva na propriedade e posse do Imóvel, bem como as Obrigações Garantidas perante os Debenturistas serão consideradas extintas, e exonerados estarão estes da obrigação de restituição à Fiduciante de qualquer quantia a que título for; e
- (iii) liquidada ou extinta a Obrigação Garantida, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data de realização do segundo Leilão, o Agente Fiduciário disponibilizará à Fiduciante o respectivo termo de quitação.

5.4 Para fins do Leilão, as Partes adotam os seguintes conceitos:

- (i) o valor do Imóvel corresponde ao Valor de Venda Forçada descrito no item 2.6 acima, conforme reajustado ou revisto nos termos de mencionado item;
- (ii) o valor da dívida é o equivalente à soma das seguintes quantias ("Dívida"): (a) valor do saldo das Obrigações Garantidas, incluídos eventuais encargos moratórios; e (b) o valor das seguintes despesas ("Despesas"):
 - (a) emolumentos e despesas registrais com intimação da Fiduciante, bem como recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis –

ITBI resultante da consolidação da propriedade em nome dos Debenturistas, bem como qualquer outro tributo incidente diretamente sobre qualquer pagamento efetuado pelos Debenturistas em decorrência da intimação e da alienação do Imóvel em Leilão, conforme legislação vigente à época;

- (b) valores vencidos e não pagos, na data do Leilão, nos termos deste Contrato, de contribuições devidas ao condomínio de utilização do Imóvel, se for o caso;
- (c) valores vencidos e não pagos, na data do Leilão, relativos ao pagamento de contas de fornecimento de água, luz e gás, se for o caso;
- (d) valores vencidos e não pagos, na data do Leilão, do Imposto Predial e Territorial Urbano ("IPTU") e de outros tributos ou contribuições eventualmente incidentes sobre o Imóvel, se for o caso; e
- (e) despesas equivalentes à soma dos valores despendidos para a realização do público Leilão, nestes compreendidos, entre outros: (1) os encargos e custas de intimação da Fiduciante; (2) os encargos e custas com a publicação de editais; e (3) a comissão do leiloeiro.

6. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

6.1 Sem prejuízo das demais declarações prestadas no âmbito da Emissão, a Fiduciante declara e garante ao Agente Fiduciário, nesta data, que:

- (i) é sociedade anônima constituída e em funcionamento de acordo com as leis em vigor na República Federativa do Brasil, estando devidamente autorizada a conduzir suas atividades e administrar seu patrimônio;
- (ii) está devidamente autorizada e obteve todas as licenças e autorizações necessárias à celebração deste Contrato, à assunção e ao cumprimento das obrigações dele decorrentes e à consumação das operações nele estabelecidas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos contratuais, legais e estatutários necessários para tanto, constituindo uma obrigação legal, válida, eficaz e vinculante nos termos deste Contrato;



- (iii) os representantes legais que assinam este Contrato têm poderes estatutários para assumir, em seu nome, as obrigações nele estabelecidas, sendo que os mandatários tiveram os poderes legitimamente outorgados para assumir, em seu nome, as obrigações neles estabelecidas, estando os respectivos mandatos em pleno vigor;
- (iv) após o registro do presente Contrato, a alienação fiduciária estabelecida nos termos deste Contrato ou em qualquer respectivo aditamento irá constituir uma garantia válida e eficaz contra quaisquer terceiros;
- (v) além (a) das autorizações societárias que foram obtidas previamente a data deste Contrato, e (b) do registro deste Contrato, nenhuma outra aprovação, autorização, consentimento, ordem, registro ou requerimento perante qualquer tribunal, autoridade, órgão governamental competente ou qualquer terceiro é necessária para a celebração e cumprimento deste Contrato;
- (vi) a celebração e cumprimento deste Contrato, a realização das obrigações dele decorrentes e a observância de seus termos e condições não acarreta ou acarretará, direta ou indiretamente, conflito ou o descumprimento, total ou parcial, (a) de qualquer termo ou condição previsto em qualquer escritura, instrumento de hipoteca, arrendamento, licenças, concessões, autorizações, empréstimos ou qualquer outro instrumento de dívida ou outro contrato de qualquer natureza dos quais sejam parte, nem constituem ou irão constituir inadimplemento dos referidos instrumentos ou dar origem a qualquer direito de acelerar o vencimento ou requerer o pagamento antecipado de qualquer dívida relacionada aos referidos instrumentos, ou (com exceção do ônus criado neste Contrato) resultar na criação ou imposição de qualquer ônus sobre as propriedades relacionadas aos referidos instrumentos, (b) de seus atos constitutivos, (c) de qualquer norma legal ou regulamentar ou qualquer bem ou direito de propriedade dos quais esteja sujeita, ou (d) de qualquer ordem, decisão ou sentença judicial ou administrativa de autoridade competente que a afete, ou a qualquer dos seus bens ou direitos de propriedade;
- (vii) no melhor de seu conhecimento, desconhece a existência de qualquer processo, procedimento, pendência, investigação, condenação, seja judicial ou administrativa, de natureza fiscal, trabalhista, ambiental, financeira, ou de qualquer outra natureza, perante qualquer pessoa, entidade ou órgão, público ou privado, ou ente governamental, regulador, administrativo, fiscalizador, na esfera federal, estadual ou municipal, bem como perante juízes ou tribunais

arbitrais, envolvendo o Imóvel ou que possa, ainda que indiretamente, prejudicar ou invalidar a garantia objeto deste Contrato;

- (viii) tomou todas as medidas necessárias para autorizar a celebração e cumprimento deste Contrato;
- (ix) tem todas as autorizações e licenças relevantes exigidas pelas autoridades federais, estaduais e municipais para o exercício de suas atividades, sendo todas elas válidas, ressalvadas as licenças que estão em fase de renovação e que não impactam de modo relevante suas atividades;
- (x) está cumprindo as leis, decretos, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (xi) o presente Contrato constitui uma obrigação legal, válida e exequível contra ela, de acordo com os termos ora contratados;
- (xii) não existe qualquer lei ou normativo emitido por autoridades competentes ou, ainda, qualquer disposição estatutária ou contratual que proíba ou restrinja, de qualquer forma, a constituição da presente alienação fiduciária;
- (xiii) é a única e exclusiva proprietária do Imóvel ora alienado fiduciariamente;
- (xiv) não recai sobre o Imóvel (além daquele ora pactuado), de qualquer forma e a qualquer título, quaisquer ônus, encargos ou gravames, nem é o Imóvel objeto de penhora ou constrição judicial na data deste Contrato, exceto pela Alienação Fiduciária Existente, prevista no Registro nº 8 da matrícula do Imóvel;
- (xv) o Imóvel foi beneficiado por uma servidão de passagem referente uma área de 2.017.963 metros quadrados, prevista na Averbação nº 1 da matrícula;
- (xvi) o Imóvel foi objeto de arrolamento de bens pela Secretaria da Receita Federal, no âmbito do processo nº 19311.720.01/2013-57, previsto na Averbação nº 9 da matrícula do Imóvel ("Arrolamento");
- (xvii) o Imóvel está devidamente regularizado em relação às exigências ambientais e urbanísticas que lhe são aplicáveis, por força da legislação e regulamentação federal, estadual e municipal pertinentes;



- (xviii) o Imóvel não é objeto de ocupação ou posse não autorizada por quaisquer terceiros, a qualquer título;
- (xix) não estão em curso quaisquer ações judiciais ou procedimentos administrativos em que seja discutida a titularidade, domínio, posse, propriedade ou transferência da propriedade do Imóvel, ou que questione, de qualquer forma, o título de aquisição do Imóvel pela Fiduciante;
- (xx) o Imóvel existe, foi e está devidamente registrado nos termos da legislação aplicável;
- (xxi) se responsabiliza por manter esta garantia constantemente íntegra, válida e exequível;
- (xxii) está em dia com o pagamento de todas as obrigações de natureza tributária, e de quaisquer outras obrigações impostas por lei, relativamente ao Imóvel; e
- (xxiii) não existe, na medida de seu conhecimento, qualquer projeto de desapropriação ou declaração de utilidade pública para fins de desapropriação ou ocupação temporária que tenha o Imóvel como objeto.

6.2 A Fiduciante assegura ao Agente Fiduciário, para todos os fins e efeitos de direito, que as declarações prestadas no item 6.1 acima, expressam a verdade, sendo esta condição a causa essencial para a celebração deste Contrato. Portanto, qualquer falsidade ou incorreção nas declarações prestadas pela Fiduciante neste Contrato que afete negativamente a alienação fiduciária aqui pactuada será considerada um descumprimento das obrigações assumidas pela Fiduciante, e poderá sujeitá-la às penalidades da legislação vigente.

6.3 A Fiduciante, neste ato, apresenta, para os fins de constituição da alienação fiduciária, as seguintes certidões:

- (i) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros expedida pela Receita Federal do Brasil; e



- (ii) Certidão Negativa ou Positiva com Efeitos de Negativa Conjunta de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União (exceto Contribuições Previdenciárias), emitida pela Receita Federal do Brasil.

7. OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA FIDUCIANTE

7.1 A Fiduciante, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, assume as seguintes obrigações, sem prejuízo daquelas previstas na Escritura de Emissão:

- (i) não ceder, onerar, vender ou dar em comodato e nem celebrar qualquer outro negócio que tenha por objeto a propriedade, o uso e a posse direta ou indireta do Imóvel sem a prévia autorização por escrito do Agente Fiduciário, e envidar os melhores esforços para mantê-lo em perfeito estado de conservação, salvo o desgaste natural pela utilização, livre e desembaraçado de todos e quaisquer ônus e gravames, adotando todas medidas que estiverem ao seu alcance para tanto e ressalvados atos e fatos de terceiros em relação aos quais a Fiduciante não possa evitar ou sanar, desde que esteja tomando as medidas cabíveis e exceto esta alienação fiduciária;
- (ii) defender os direitos dos Debenturistas sobre o Imóvel contra quaisquer ações que venham a ser propostas por terceiros;
- (iii) reforçar, substituir, repor ou complementar a presente garantia se o Imóvel for objeto ou ameaçado de penhora, sequestro, arresto ou qualquer outra medida judicial ou administrativa, ou, ainda, se sofrer depreciação, deterioração, desvalorização, turbacão, esbulho ou se tornar inábil, impróprio, imprestável ou insuficiente para assegurar o cumprimento e liquidação das Obrigações Garantidas, sendo certo que a garantia substituta deverá perfazer o valor total igual ou superior àquele das Obrigações Garantidas, ressalvada aprovação em sentido contrário pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas;
- (iv) comunicar ao Agente Fiduciário, dentro de 48 (quarenta e oito) horas, a ocorrência de quaisquer dos eventos listados no subitem 7.1 (iii) ou, ainda, qualquer outro acontecimento que possa depreciar ou ameaçar a hígidez da garantia ora prestada;
- (v) cumprir integral e pontualmente todas as obrigações que assumiram no presente Contrato;

- (vi) entregar ao Agente Fiduciário, dentro do prazo indicado em solicitação escrita feita neste sentido, todo e qualquer documento ou instrumento relativos ao Imóvel solicitado pelo Agente Fiduciário, para atender determinação das normas aplicáveis ou de autoridades competentes;
- (vii) manter o Imóvel em perfeitas condições de uso e funcionamento, podendo o Agente Fiduciário vistoriá-lo, em horário comercial, sempre que julgar necessário para assegurar seus direitos;
- (viii) comunicar ao Agente Fiduciário, em 3 (três) Dias Úteis da ocorrência, toda e qualquer desapropriação relativa ao Imóvel, bem como eventual ocorrência de sinistro, gravames ou litígios;
- (ix) cumprir integral e pontualmente todas as obrigações assumidas no presente Contrato;
- (x) em razão do Arrolamento, comunicar a Receita Federal do seu domicílio bancário em até 5 (cinco) dias corridos contados da data da obtenção do registro do presente Contrato, conforme disposto no artigo 7º da Instrução Normativa da Receita Federal nº 1.171, de 7 de julho de 2011.

8. DISPOSIÇÕES GERAIS

8.1 Este Contrato permanecerá válido até que as Obrigações Garantidas tenham sido pagas e cumpridas integralmente.

8.2 O presente Contrato será regido e interpretado em conformidade com as leis da República Federativa do Brasil.

8.3 Qualquer disposição do presente Contrato que venha a ser considerada inválida ou inexecutável não afetará as demais disposições aqui contidas, as quais permanecerão válidas, em pleno vigor e eficácia.

8.4 Qualquer atraso ou omissão das Partes em exercer seus poderes, faculdades ou direitos decorrentes deste Contrato não implicará nem deverá ser interpretada como uma renúncia de referidos poderes, faculdades ou direitos, novação ou modificação dos negócios jurídicos ora pactuados ou um aditamento a este Contrato. Os direitos e ações do Fiduciário previstos neste Contrato são cumulativos, podendo ser

exercidos individual ou simultaneamente com os outros direitos atribuídos ao Fiduciário em quaisquer outros instrumentos, e não excluem quaisquer outros direitos ou ações previstos em lei, neste Contrato ou Escritura de Emissão.

8.5 As comunicações a serem enviadas por qualquer das partes nos termos deste Contrato deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) para a Fiduciante:

CPQ BRASIL S.A.

Av. Brigadeiro Faria Lima, 2.894, 12º andar

01452-002 - São Paulo – SP

At.: Sr. Alberto Carneiro Neto c/c Erica Luzia Fischer Justolin

Telefone: (11) 3897-4700

Fax: (11) 3897-4700

Correio Eletrônico: alberto@cpqbrasil.com.br / erica@cpqbrasil.com.br

(ii) para o Agente Fiduciário:

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3.900, 10º andar

04538-132 – São Paulo – SP

At.: Viviane Rodrigues

Telefone: (11) 2172-2628

Fax: (11) 3078-7264

Correio eletrônico: vrodrigues@planner.com.br

8.5.1 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pela Empresa Brasileira de Correios, nos endereços acima. As comunicações feitas por correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado por meio de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os originais dos documentos enviados por correio eletrônico deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) Dias Úteis após o envio da mensagem.

8.5.2 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada à outra Parte pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 3 (três) Dias Úteis contados da sua ocorrência.

8.6 O presente Contrato e suas disposições apenas serão modificados, aditados ou complementados com o consentimento expresso e por escrito de todas as Partes, atuando por seus representantes legais ou procuradores devidamente autorizados e de acordo com os respectivos atos constitutivos.

8.7 A presente alienação fiduciária é válida entre as Partes e seus sucessores a qualquer título.

8.8 Nos termos do Artigo 38 da Lei nº 9.514/97, o presente Contrato possui caráter de escritura pública, para todos os fins de direito, gerando plenos efeitos entre as Partes a partir da data de sua assinatura.

8.9 As Partes reconhecem, desde já, que esta alienação fiduciária constitui título executivo extrajudicial, inclusive para os fins e efeitos dos artigos 632 e seguintes da Lei nº 5.869, de 11 de janeiro de 1973, conforme alterada ("Código de Processo Civil").

8.10 O Agente Fiduciário poderá, a seu critério exclusivo, requerer a execução específica das obrigações aqui assumidas pela Fiduciante, conforme o disposto nos artigos 461, 621 e 632 do Código de Processo Civil.

8.11 Todas as obrigações de reembolso de custos e despesas assumidas pela Fiduciante neste Contrato, tais como o reembolso de honorários advocatícios, custas e despesas judiciais ou extrajudiciais, tributos, entre outros custos e despesas relacionados à execução da presente garantia e à defesa dos direitos e interesses dos Debenturistas serão devidas pela Fiduciante. A Fiduciante realizará o reembolso de custos e despesas em até 7 (sete) Dias Úteis após receber os respectivos documentos comprobatórios.

8.12 Para os fins deste Contrato, entende-se como "Dia Útil" qualquer dia que não seja sábado, domingo ou feriado nacional.

8.13 Fica eleito o foro da Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir quaisquer controvérsias oriundas deste Contrato.

E, por estarem assim justas e contratadas, as Partes fizeram com que o presente Contrato fosse devidamente firmado em 5 (cinco) vias de igual teor, por seus representantes, juntamente com as duas testemunhas identificadas abaixo.

São Paulo, 5 de dezembro de 2014
(assinaturas nas páginas seguintes)



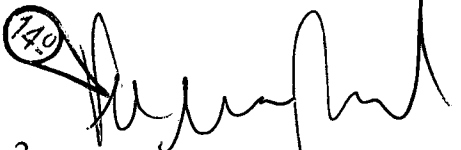
VAMPRE
OLIVEIRA SILVA
AUTORIZADA
- CAPITAL

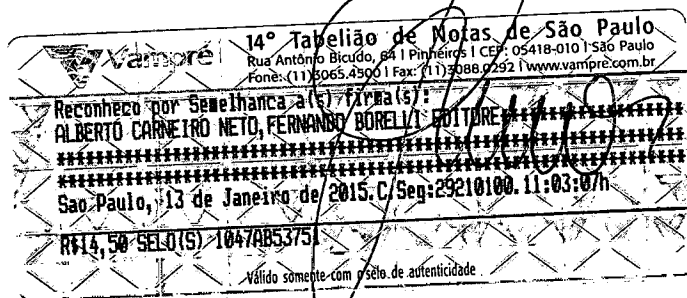
(Página de Assinatura 1/3 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel – Imóvel Itupeva", celebrado em 5 de dezembro de 2014, entre a CPQ Brasil S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda.)

CPQ BRASIL S.A.

(Fiduciante)

1. 
Nome: Alberto Carneiro Neto
Cargo: Queto Presidente

2. 
Nome: Fernando Morelli Editore
Cargo: Queto Industrial



(Página de Assinaturas 2/3 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel – Imóvel Itupeva", celebrado em 5 de dezembro de 2014, entre a CPQ Brasil S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda.)

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.

(Agente Fiduciário)

1.

Nome: Viviane Rodrigues
Cargo: Diretora

Nome:

Cargo: Ana Eugênia J.S. Queiroga
Procuradora

20 notário Jeremias Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11-3078-1836 ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS tabelião

Reconheço, por semelhança, a firma infra de: (1) VIVIANE APARECIDA RODRIGUES, em documento com valor econômico, dou fe. São Paulo, 14 de janeiro de 2015. Em Teste da verdade. Cod. 1221915215014232426620-1023

SUELLEN SOUZA VALADAO DOS RAMOS - Escrevente Autorizada (Oto 1: total R\$ 7,25) Selo(s): Selo(s): 1 Ato: 1077AA-703029 O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.



20 notário Jeremias Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11-3078-1836 ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS tabelião

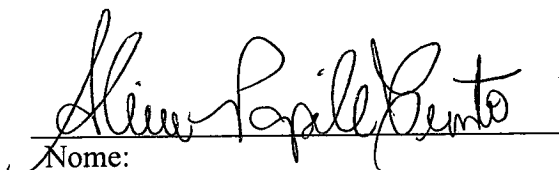
Reconheço, por semelhança, a firma de: (1) ANA EUGENIA DE JESUS SOUZA QUEIROGA, em documento com valor econômico, dou fe. São Paulo, 14 de janeiro de 2015. Em Teste da verdade. Cod. 1221007714044332488032-55509

MICHEL MENDES OLIVEIRA - Escrevente (Oto 1: total R\$ 7,25) Selo(s): Selo(s): 1 Ato: 1077AA-701275 O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.



(Página de Assinaturas 3/3 do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel – Imóvel Itupeva", celebrado em 5 de dezembro de 2014, entre a CPQ Brasil S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda.)

Testemunhas:

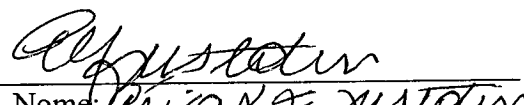


Nome:

RG:

CPF/MF:

Aline Cunto
RG: 33.532.253-0



Nome:

RG:

CPF/MF:

Aline C.F. Justamir
RG: 28.137.751-0
CPF/MF: 283.301.918-18

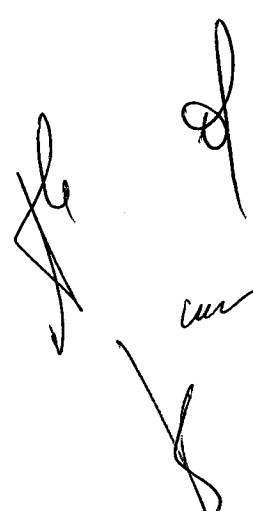
**1º Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos de Jundiá**

Os valores recebidos por esta
Serventia, no total de R\$
163.838,90 referente as custas
e emolumentos, estão especificadas
no recibo anexo

**1º Oficial de Registro de Imóveis
e Anexos de Jundiá**

Em 27/01/15 foram praticados
os seguintes atos

AV. W. R. 11/ m 86600



ANEXO I

(Este Anexo é parte integrante do "Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel – Imóvel Itupeva", celebrado em 5 de dezembro de 2014 entre a CPQ Brasil S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda.)

OBRIGAÇÕES GARANTIDAS

Em cumprimento ao disposto no artigo 24 da Lei nº 9.514/97 e no artigo 66-B da Lei nº 4.728/65, as obrigações garantidas decorrentes da Escritura de Emissão têm as características devidamente descritas abaixo ("Obrigações Garantidas"):

- i) **Valor Principal Total:** R\$75.000.000,00 (setenta e cinco milhões de reais), representado por 75 (setenta e cinco) Debêntures, cujo valor nominal unitário é, na Data de Emissão, R\$1.000.000,00 (um milhão de reais) ("Valor Nominal Unitário"), emitidas em série única;
- ii) **Amortização:** O Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado em 36 (trinta e seis) parcelas mensais e consecutivas, devida a primeira parcela em 8 de dezembro de 2016 e as demais no mesmo dia dos meses-calendário subsequentes (ou no primeiro Dia Útil subsequente), devida a última parcela na Data de Vencimento, de acordo com os percentuais constantes da tabela abaixo:

PAGAMENTO DE AMORTIZAÇÃO	PERCENTUAL DO VALOR NOMINAL UNITÁRIO OBJETO DE AMORTIZAÇÃO
1º (primeiro) ao 35º (trigésimo quinto) pagamentos	2,7777%
Data de Vencimento	2,7805%

- iii) **Prazo:** 5 (cinco) anos, contados de 8 de dezembro de 2014 ("Data de Emissão"), vencendo-se, portanto, em 8 de dezembro de 2019 ("Data de Vencimento"), observada a hipótese de decretação de vencimento antecipado das Debêntures, bem como as hipóteses de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão;
- iv) **Remuneração Fixa das Debêntures:** As Debêntures farão jus a juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 100% (cem por cento) da Taxa DI acrescido de um *spread* ou sobretaxa de 3,00% (três por cento) ao



ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis. A Remuneração Fixa será calculada de forma exponencial e cumulativa *pro rata temporis*, por Dias Úteis decorridos, incidentes sobre o Valor Nominal Unitário das Debêntures desde a Data de Emissão ou da Data de Pagamento de Remuneração Fixa, o que ocorrer por último, até a data do seu efetivo pagamento, que deve ocorrer ao final de cada Período de Capitalização (“Remuneração Fixa”);

- v) **Remuneração Variável das Debêntures:** Adicionalmente à Remuneração Fixa, os titulares de Debêntures farão jus ao pagamento de prêmio baseado na variação nos lucros da Emissora, de acordo com os parâmetros dispostos na Escritura de Emissão (“Remuneração Variável”). Caso a Emissora apresente um EBITDA, em um determinado exercício social, superior ao EBITDA auferido de acordo com as demonstrações financeiras da Emissora relativas ao período encerrado em 31 de dezembro de 2014, ajustado pela margem de contribuição da unidade de varejo (“EBITDA Kicker”), a Emissora deverá pagar uma Remuneração Variável correspondente a 20% (vinte por cento) da diferença positiva entre o EBITDA do período objeto de verificação e o EBITDA Base. Para fins de cálculo do EBITDA Kicker, fica certo e acordado que a eventual margem de contribuição da unidade de varejo negativa não terá efeito. O valor máximo e total a ser pago pela Emissora, considerando os pagamentos anuais (se devidos) a partir de 2016 e até 2019, a título de Remuneração Variável é de R\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de reais) (“Valor Máximo”);
- vi) **Encargos Moratórios:** Sem prejuízo da Remuneração Fixa e da Remuneração Variável, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial, além das despesas incorridas para cobrança; e
- vii) **Local de Pagamento:** Os pagamentos a que fizerem jus as Debêntures serão efetuados pela Emissora por meio da CETIP, em conformidade com o procedimento da CETIP, caso as Debêntures estejam custodiadas eletronicamente na CETIP ou pela Emissora, por meio do Banco Liquidante (conforme definido na Escritura de Emissão), caso as Debêntures não estejam custodiadas eletronicamente na CETIP.

Sem prejuízo do acima disposto, os demais termos, condições e características das Debêntures estão descritos integralmente na Escritura de Emissão e constam do presente Contrato como se aqui se encontrassem transcritos.



ANEXO II

(Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel – Imóvel Itupeva”, celebrado em 5 de dezembro de 2014 entre a CPQ Brasil S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda.)

DESCRIÇÃO DO IMÓVEL

1. Proprietário do Imóvel: CPQ Brasil S.A.

1.1 Descrição do Imóvel: conforme a matrícula que consta do presente instrumento como seu Anexo IV.

1.2 Matrícula: matrícula nº 86.620 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo.

1.3 Título de Aquisição: conforme a matrícula que consta do presente instrumento como seu Anexo IV.

1.4 Valor de Venda Forçada: R\$17.323.589,00 (dezessete milhões, trezentos e vinte e três mil, quinhentos e oitenta e nove reais).



ANEXO III

(Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel – Imóvel Itupeva”, celebrado em 5 de dezembro de 2014 entre a CPQ Brasil S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda.)

LISTA DE EMPRESAS DE AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA

[Handwritten signatures and stamps]

[Circular stamp: CONSULTORIA JURÍDICA DE ACORDO]

1. REGIÃO CENTRO-OESTE

Brasília - Distrito Federal

Avateng Engenharia de Avaliação e Representações Ltda.

Clsw -101- Bloco A, Sala 153 Entrada "B"- Ed Multicenter - Setor Sudoeste - Brasília-DF

Telefone: (0XX61) 3344-6635

Fax: (0XX61) 3343-0897

Celular: (0XX61) 9989-8606

E-mail: avateng@avateng.com.br

Contato: Engª Maria José Novaes e Eugênia Coeli Novaes

CNPJ: 00897027/0001-29

Central de Avaliações e Perícias Ltda.

SRTV/S - 701 Ed. Assis Chateaubriand, Térreo II Loja 60 - Brasília - DF

CEP: 70340-906

Telefone: (0XX61) 224-6483

Fax: (0XX61) 321-3725

Celular: (0XX61) 9989-8606

E-mail: centraldeavaliacoes@terra.com.br

Contato: Marco Aurélio S. Cerqueira

CNPJ: 32.922.205/0001-10

Consultoria e Engenharia Irmãos Vilaca Ltda.

SQN 409 Bloco P / 302 - Asa Norte - Brasília/DF

CEP: 70857-160

Telefone: (0XX61) 3202-8805

Celular: (0XX61) 8109-1555



E-mail: celveng@yahoo.com.br

Contato: Kennedy

CNPJ: 71.283.246-0001-66

Campo Grande-Mato Grosso do Sul

Eduardo Aleixo Engenharia de Avaliações Ltda.

Rua Dr. Bezerra de Menezes, 855, Vila Planalto 855, Vila Planalto – Campo Grande- MS

CEP: 74043-010

Telefone/fax: (67) 3321-2514

(67) 3383-4494

Celular: ((67) 9257-7530

E-mail: ealeixo@terra.com.br e laudos@eduardoaleixo.com.br

Contato: Eduardo Vargas Aleixo

CNPJ: 36.804.870/0001-60

Goiás

Câmara de Valores Imobiliários do Estado de Goiás

Avenida Anhanguera nº 5674 - 2º andar - Sl. 204 e 206 - Ed. Palácio do Comércio - Centro - Goiânia - GO

CEP: 74043-010

Telefone/fax: (0XX62) 223-8010

Celular: (0XX62) 9814-3426 - 9903-1407

E-mail: malto:centraldeavaliacoes@terra.com.br

Contato: Evando Amâncio

CNPJ: 01.604.586.0001-66

Manaus-AM

EPL Engenharia Com e Rep. Ltda.

Rua 7,11, Vilar Câmara - Aleixo, Manaus - AM

CEP: 69083-410

Telefone/fax: (92) 36442432



Celular: (92) 9182-3913

E-mail: epimanaus@gmail.com

Contato: Pedro Henrique e Suely Figueiredo

CNPJ: 15.773.195/0001-80

2. REGIÃO NORDESTE

Belém-Pará

Porto Mello Engenharia Ltda EPP

Travessa Quintino Bocaiúva, 1307 - Nazaré - Belém-PA - 66053-240

CEP: 40288-900

Telefone/fax: ((91) 3225-0040

Celular: (91) 9981-3885

E-mail: engenharia@portomello.com.br

Contato: Vitor Mello

CNPJ: 02.397.663/0001-17

Salvador - Bahia

Avallatec Engenharia de Avaliações e Consultores Ltda.

Avenida ACM, 2573 - Ed. Royal Trade - Conjunto 508/509 - Brotas - Salvador - BA

CEP: 40288-900

Telefone/fax: (0XX71) 3351-3099

E-mail: avallatec@avallatec.com.br

Contato: Evaldo Moreira Júnior

CNPJ: 16.352.882/0001-94

Magaldi Figueiredo Engenharia Ltda.

Rua Frederico Simões nº 85 - Ed. Empresarial Simonsen - Sl. 1205/1206 - Salvador - BA

CEP: 41810-020

Telefone/fax: (0XX71) 272-0810/1341/341-0643

Celular: (0XX71) 9136-9189



E-mail: socolu@terra.com.br

Contato: Luiz Figueiredo (Luiz Alberto Moreira Figueiredo)

CNPJ: 00.436.454/0001-00

Valor Engenharia

Rua Frederico Simões nº 85 - Ed. Empresarial Simonsen - Sl. 1205/1206 - Salvador - BA

CEP: 41810-020

Telefone/fax: (0XX71) 272-0810/1341/341-0643

Celular: (0XX71) 9136-9189

E-mail: socolu@terra.com.br

Contato: Luiz Figueiredo (Luiz Alberto Moreira Figueiredo)

CNPJ: 00.436.454/0001-00

Fortaleza

LGI

Rua Paula Ney, 599 - apto: 1401 / Bairro: Aldeota - Fortaleza / CE -

CEP: 60140-200

Telefone/fax: (0XX85) 3261-5366

Celular: (0XX85) 9984-0981 e 8881-0981

E-mail: luigui@fortalnet.com.br

Contato: Luiz Guilherme D. Sampaio

CNPJ: 05.569.568/0001-41

João Pessoa - PB

LFB Engenharia de Avaliações Ltda.

Rua José Jardim, 98 - Centro - João Pessoa - PB - 58028-160

CEP: 41810-020

Telefone/fax (0XX83) 3226.1475

Celular: (0XX83) 9981.5704

E-mail: lucienobrasil@globo.com

Handwritten signature

Handwritten signature

Handwritten signature



Contato: Francisco Luciano Brasileiro

CNPJ: 04.277.915/0001-08

Teresina -PI

Quantum - Engenharia de Avaliações e Perícias Ltda

Rua Domingos Cordelro, 2060- Teresina -PI

CEP: 64052-450

Telefone/fax: (0XX86) 3232-5423

Celular: (0XX86) (86) 9982-7017

E-mail: mfquantum@yahoo.com.br

Contato: Eng. Mozart

CNPJ: 05.688.631/0001-69

3. REGIÃO SUDESTE

Belo Horizonte- Minas Gerais

Enape - Engenharia de Avaliações S.C. Ltda.

Rua Bernardo Guimarães 1033 - St. 203 - Belo Horizonte - MG

CEP: 30140-081

Telefone/fax: (0XX31) 3261-1234

Celular: (0XX31) 9948-0771

E-mail: enape@enape.com.br

Contato: Marco Antonio Bernardes

CNPJ: 03.431.382/0001-04

Templo Engenharia e Avaliações Ltda.

Classificação (B)

Rua Rio Grande do Norte nº 726 - sala 506 - Belo Horizonte - MG

CEP: 30130-131

Telefone/fax: (0XX31) 3261-8543



Celular: (0XX31) 9165-9501

E-mail: temploeg@uai.com.br

Contato: Orlando Laércio Monteiro

CNPJ: 04.923.565/0001-00

TNG Engenharia Ltda.

Avenida Augusto de Lima nº 479 - Sl. 2216 - Belo Horizonte - MG

CEP: 30190-000

Telefone/fax: (0XX31) 3222-3650 - 3213-3168

Celular: (0XX31) 9141-8111

E-mail: tngeng@uai.com.br

Contato: Eustáquio David Ladeira

CNPJ: 97.430.946/0001-20

Rio de Janeiro - Rio de Janeiro

Brasplan Rio Planejamento, Administração e Participação Ltda

Rua Santo Afonso nº 131 Sala 405 - Tijuca - Rio de Janeiro - RJ -

CEP: 20511-170

Telefone: (0XX21) 2568-2452- ramal 803;

Celular: (0XX21) 9984-3851

E-mail: brasplanrio@uol.com.br

Contato: ANTÔNIO JOSÉ DIAS DE LEMOS

CNPJ: 27.948.827/0001-88

Câmara de Consultores Associados S.C. Ltda.

Rua Uruguaiana nº 55 - Grupo 709/711 - Rio de Janeiro - RJ

CEP: 20050-094

Telefone/fax: (0XX21) 2507-3063/3970-0808/2609-6441/3970-1942

Celular: (0XX21) 9975-5206

Handwritten signatures: "Al" and "D"

Handwritten signature: "Am"



E-mail: cca@iis.com.br

Contato: Eliane Hasselmann Camardella Schiavo

CNPJ: 00.468.200/0001-73

Delphos Serviços Técnicos S.A.

Rua Itapiru, 1323 - 3º Pav - Rio Comprido - Rio de Janeiro - RJ

CEP: 20251-032

Telefone: (0XX21) 2503-5635/5659/5716

Fax: (0XX21) 2293-0930

Celular: (0XX21) 9256-9745

E-mail: avallacao.imoveis@delphos.com.br

Contato: Eduardo Fischer/Ana Paula Moreira/Michele Passos

CNPJ: 33.697.723/0001-40

SFA Perícias Avaliação e Consultoria Ltda

Av. Lúcio Meira, 36 Sala 104 - Rio de Janeiro-RJ

Telefone: (0XX21) 2642-0170 e Fax: (0XX21) 2642-3025

Celular: (0XX21)9179-2762, (0XX21)-8854-9589, (0XX21) 7597-0800

E-mail: avalubb@sfapericias.com.br, dirtec@sfapericias.com.br,
diradm@sfapericias.com.br

Contato: Plínio L. M Tourinho Jr e Rita

CNPJ: 07.437.995/0001-00

Senior Consultoria Avaliações e Estudos Técnicos Ltda.

Escritório Comercial: Rua do Rosário, 108/802P - Centro - Rio - RJ;

Escritório Técnico: Rua Conde de Bonfim, 211/803 - Tijuca - Rio - RJ.

CEP: 20520-050

Telefone: (0XX21) 3872-1124 e 2568-6262 - ramal 803;

Fax: (0XX21) 2284-4501

Celular: (0XX21) 9918-2652

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



E-mail: seniorabreu@dh.com.br

Contato: Arq. Carlos Augusto Abreu

CNPJ: 36.252.344/0001-35

Ita Consult - Consultoria e Avaliação de Imóveis Ltda

Avenida Rio Branco, 120, Sala 4187, Centro - Rio de Janeiro- RJ

CEP: 20040-001

Telefone: (0XX21) 2232-4927

Celular: (0XX21)) 7869-2540

E-mail: itaconsult@terra.com.br

Contato: Itálico Bombonato

CNPJ: 03.477.937/0001-40

RJ Martins Arquitetura Ltda

Rua da Alfândega, 115 - sala 706/707 - Centro - Rio de Janeiro- RJ

CEP: 20070-001

Telefone: (0XX21) 25098067

E-mail: mjbm62@hotmail.com

Contato: Marcio Martins

CNPJ: 01925230/0001-24

Campinas - São Paulo

Horta SP Engenheiros Associados S.C. Ltda.

Rua Catharina Signori Vicentim, 755 - Cid. Universitária - Campinas - SP

CEP: 13084-120

Telefone/fax: (0XX19) 3289-9755

Celular: (0XX19) 9772-7666 / 9772-7665

E-mail: hortaeng@giobo.com/horta@hortaeng.com.br

Contato: Engº Marcos Horta de Lima

CNPJ: 65.466.302.0001-03

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Piracicaba - São Paulo

Nádia de Castro Consultoria de Crédito Imobiliário S.C. Ltda.

Rua Samuel Neves nº 1160 - Jardim Europa - Piracicaba - SP

CEP: 13416-300

Telefone: (0XX19) 3422-3309

Fax: (0XX19) 3432-3211

Celular: (0XX19) 9146-9935/9146-3486

E-mail: ncenger@terra.com.br

Contato: Nádia de Castro e/ou Engº Cantarelli

CNPJ: 56.988.306/0001-52

Ribeirão Preto - São Paulo

GPO

Rua José Leal, 1271 - Alto da Boa Vista - Ribeirão Preto-SP -

CEP:14025-260

Telefone/fax: (0XX16) 3913-9066

Celular: (0XX16) 9978-4461

E-mail: gpocity@gpocity.com.br

Contato: Kledson

CNPJ: 04.414.324/0001-27

São Paulo - São Paulo

AAA Brasil Consultoria Patrimonial Ltda.

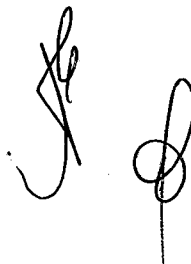
Rua Silva Bueno nº 881 - Ipiranga - São Paulo - SP

CEP: 04208-050

Telefone: (0XX11) 6163-5540

Fax: (0XX11) 6163-5564

Celular: (0XX11) 9993-3286



E-mail: gerson.gomez@interviewista.com.br

Contato: Arquiteto Gerson Gómez ou Arquiteta Márcia A. Bechara Gómez

CNPJ: 38.758.124/0001-03

A & L - Avaliações - Albuquerque & Luizello Avaliações e Engª S.C. Ltda.

Rua Basílio da Cunha nº 111 - Aclimação - São Paulo - SP

CEP: 01544-000

Telefone: (0XX11) 5572-8364

Fax: (0XX11) 5083-0124

Celular: (0XX11) 9955-5854

E-mail: al.eng@avaliacao.com.br

Contato: Jose Eduardo Luizello

CNPJ: 50.378.025/0001-00

Amaral D'Avila Engenharia de Avaliações S.C. Ltda.

Rua Dr. Fabrício Vampré, 67 - Vila Mariana - São Paulo - SP

CEP: 04014-020

Telefone/fax: (0XX11) 5572-7572

Celular: (0XX11) 9115-2117 - (0XX11) 9219-4319

E-mail: fernando.comercial@amaraldavila.com.br

Contato: Engº Celso de Sampaio Amaral Neto ou Fernando Zacharias Filho

CNPJ: 62.581.178/0001-20

Approval Avaliações e Consultoria S.C. Ltda.

Rua Ministro Godol nº 478 - Cj. 94 - Perdizes - São Paulo - SP

CEP: 05015-000

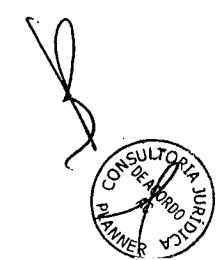
Telefone/fax: (0XX11) 3872-3116

Celular: (0XX11) 9972-2269

E-mail: rubens@approvalengenharia.com.br

Handwritten signature

Handwritten signature



Contato: Rubens Arruda

CNPJ: 00.146.542.542/0001-77

Avex Engenharia, Consultoria e Comércio Ltda.

Rua José Getúlio, 373 - CJ. 02 - Aclimação - São Paulo - SP

CEP: 01509-001

Telefone: (0XX11) 3399-2541/3271-0080

Fax: (0XX11) 3399-3591

Celular: (0XX11) 9656-0650

E-mail: avexeng@uol.com.br

Contato: Arquiteta Leda Galvão

CNPJ: 00.150.505/0001-32

CB Richard Ellis S.C. Ltda.

Rua Alexandre Dumas 1711 - 7o andar - Chácara Sto. Antonio - São Paulo - SP

CEP: 04717-004

Telefone: (0XX11) 5185-4688

Fax: (0XX11) 5181-6947

E-mail: valuation.br@cbre.com ovianna@cbre.com lgmavor@cbre.com

Contato: Odemir Vianna/Luis Gonzaga

CNPJ: 51.718.575/0001-85

CDL Arquitetura e Assessoria Ltda

Rua Jacira, 55 - CEP: 04517-090 - São Paulo - SP

CEP: 05510-001

Telefone: (0XX11) 5543-0184 0XX11) 5098-6439

Celular: (0XX11) 8291-8730 e (0XX11) 8291-8728

E-mail: cdlima3@uol.com.br

Contato: Celso Lima e Lúcia Cardinal



CNPJ: 00.252.693/0001-00

Century Consulting

Rua Sapetuba, 315 - Butantã - São Paulo - SP

CEP: 05510-001

Telefone: (0XX11) 3813-6030

Fax: (0XX11) 3812-6345

Celular: (0XX11) 9997-9987

E-mail: cec@amcham.com.br

Contato: Carlos Eduardo Cardoso

CNPJ: 01 847 958/0001-85

Civiltrix Engenharia Ltda

Rua Luis Góes, 2358, conj 72 - São Paulo / SP

CEP: 04043-200

Telefone: (0XX11) 3266-9088

Fax: (0XX11) 3285-5546

Celular: (0XX11) 8411-3132

E-mail: civiltrix@civiltrix.com.br

Contato: Eng. Luis Felipe de Rosis

CNPJ: 03.906.579/0001-44

Consult Consultoria, Engenharia e Avaliações S.C. Ltda.

Rua Tabapuã, 821 - 1 andar - Cj 22/28 - São Paulo - SP

CEP: 04533-013

Telefone: (0XX11) 3168-1077

Fax: (0XX11) 3168-1182

Celular: (0XX11) 9912-3943

E-mail: guilherme.souza@consult.eng.br

Contato: Sr Guilherme Henrique Souza



CNPJ: 59.039.701/0001-87

Dexter Engenharia S.C. Ltda.

Rua Baronesa de Bela Vista, 735 - 1º andar - São Paulo - SP

CEP: 04612-002

Telefone/fax: (0XX11) 5543-3011

E-mail: dexter@dexterengenharia.com.br

Contato: Mário José Brito Molari

CNPJ: 67.566.711/0001-07

Engebanc Engenharia e Serviços Ltda.

Rua Agostinho Cantu, 190 - Butantã - São Paulo - SP

CEP: 05501-010

Telefone: (0XX11) 3039-3531/3039-3530/3039-3554

Fax: (0XX11) 3039-3644/3039-3645

E-mail: mailto:-cristina@engebanc.com.br; thomasguimaraes@engebanc.com.br;

maillto:paulofrasca@engebanc.com.br;

Contato: Ana Cristina, Thomas Guimarães e Paulo Frasca

CNPJ: 69.026.144/0001-13

Engenav-IM Avaliação e Perícia de Imóveis Ltda

Rua Tuiuti, 2403 - Sala 13 - 2º Andar - São Paulo - SP

CEP: 03307-000

Telefone: (0XX11) 2295-6201

Celular (0XX11) 9987-8199

E-mail: glivelra.jorgeluz@terra.com.br

Contato: Jorge Luiz ou Roseli Bicudo

CNPJ: 03.175.683/0001-06

Equity Engenharia e Avaliações S.C. Ltda.



Rua Costa Carvalho, nº 222 - São Paulo - SP

CEP: 05429-000

Telefone/fax: (0XX11) 3816-5955

E-mail: equity@equity.com.br

Contato: André L. C. Gruber

CNPJ: 00.810.715/0001-00

FBC Engenharia S.C. Ltda.

Rua Dr. Cândido Espinheira, 444 - Perdizes - São Paulo - SP

CEP: 05004-000

Telefone/fax: (0XX11) 3862-1877/3673-0669/3673-9021

E-mail: fbceng@fbcengenharia.com.br

Contato: Engº Francisco Barros de Campos Jr.

CNPJ: 47.416.706/0001-00

GHR Engenheiros Associados Ltda.

PRAÇA DA SÉ, 21 - Conj. 808 - Centro - São Paulo-SP - 01001-001

CEP: 01001-001

Telefone/fax (0XX11) 3101-4526

Celular: (0XX11) 9848-5650 e (0XX11) 9512-9524

Contato: Luiz Henrique Maria Geny

E-mail: ghrengeheiros@terra.com.br

CNPJ: 04.835.827/0001-76

Global Avaliações Estudos Técnicos S/C Ltda.

Rua Taquarí, 618 - Mooca - São Paulo - SP - 03166-000

CEP: 05414-010

Telefone/fax: (0XX11) 2693-8612

Celular: (0XX11) 9131-4312

Contato: Carlos Blanco e Sílvia



E-mail: cibglobal@gmail.com

CNPJ: 03.359.436/0001-60

Junqueira & Associados Consultoria S.C. Ltda.

Rua Cônego Eugenio Leite, 218 - São Paulo - SP

CEP: 05414-010

Telefone/fax: (0XX11) 3082-4343

Celular: (0XX11) 9963-4853

Contato: Paulo Daetwyler Junqueira

E-mail: paulojunqueiraconsult@hotmail.com

CNPJ: 04.062.377/0001-26

LVN Engenharia e Avaliações S.C. Ltda.

Avenida Paulista, n° 2.001 - 18° andar - Conjunto 1.806 - São Paulo - SP

CEP: 01311-300

Telefone/fax: (0XX11) 3284-4266

Celular: (0XX11) 9128-3002/9601-4305

E-mail: comercial@lvnonline.com.br

Contato: Luciano Valentim

CNPJ: 02.410.128/0001-59

Market Val Eng. e Avaliações S.C. Ltda.

Rua Nova Cidade, 365 - São Paulo - SP

CEP: 04547-071

Telefone/fax: (0XX11) 3845-6603/3849-3266

Celular: (0XX11) 9154-5529

E-mail: nralons@atlglobal.net

Contato: Mônica D'Amato

CNPJ: 56.814.536/0001-03

[Handwritten signatures and initials]



Martini Engenharia Consultiva Ltda.

Rua Tavares Bastos nº 731 - Pompéia - São Paulo - SP

CEP: 05012-020

Telefone/fax: (0XX11) 3661-6279/3864-2989/3862-1634

Celular: (0XX11) 9900-1988

E-mail: emartini@uol.com.br

Contato: Engº Ernesto Martini Franco Silveira

CNPJ: 02.773.227/0001-03

Nelson Nór Consultoria e Engenharia de Avaliações S.C. Ltda.

Classificação (B)

Avenida Morumbi nº 8411 - 6º andar - Conjunto 62 - São Paulo - SP

CEP: 04703-004

Telefone/fax: (0XX11) 5533-7325

Celular: (0XX11) 9132-7731

E-mail: nelsonnor@uol.com.br ou nelsonnor.eng@uol.com.br

Contato: Nelson Nór/Arion Scheer.

CNPJ: 66.861.683/0001-80

NR Guimarães Arquitetura S/C Ltda

Rua Araquem, 19 Apto. 54 - São Paulo-SP -

CEP: 04363-050

Telefone/fax: (0XX11) 3676-1212 e (0XX11) 3105-6905

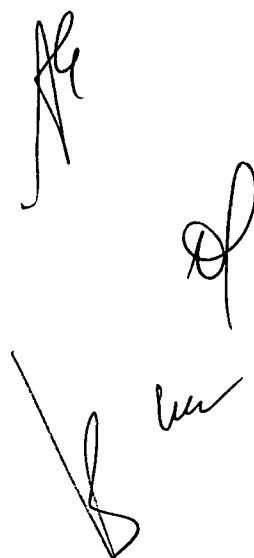
Celular: (0XX11) (11) 8353-7330

E-mail: roselymattos@uol.com.br:

Contato: Rosely

CNPJ: 03.365.831/0001-55

Planconsult Planejamento e Consultoria S.C. Ltda.

Handwritten signatures and initials in black ink, including a large stylized 'H', a signature that looks like 'D', and another signature that looks like 'lu'.

Avenida das Nações Unidas, 13797 - bloco II - 17º andar - São Paulo - SP

CEP: 04794-000

Telefone: (0XX11) 5506-7890

Fax: (0XX11) 5506-0408

E-mail: para solicitação de orçamento: diretoria@planconsult.com.br engenharia@planconsult.com.br
(para envio de materiais de orçamento já aprovado)

Contato: Edgar Victor Salem e/ou Ronald Bryan Salem

CNPJ: 51.163.798/0001-23

Povry Tecnologia Ltda

Rua Alexandre Dumas, 1901- Edif. Paramount -2º andar - São Paulo

CEP: 04717-004

Telefone: (0XX11) 3252-7665 Ramal 33

Fax: (0XX11) 3472-6980

E-Mail : Forest@povry.com

Contato: Alex Nogueira

RFC Consultoria de Obras

Rua Dois de Julho, 228 - Ipiranga - São Paulo - SP -

CEP: 04215-000

Telefone/fax: (0XX11) 2914-6531

Celular: (0XX11) 9222-2881

E-mail: alperecin@telefonica.com.br

Contato: Laércio

RN Consultoria e Engenharia de Avaliações Ltda

Rua Carlos Comenale, 263 - 4º andar - Bela Vista/ SP -

CEP: 01332-030

Telefone/fax: (0XX11) 3541-3887



Celular: (0XX11) 9941-5524 e (0XX11) 8381-4671

E-mail: mconsult@mconsult.com.br e rocooke@terra.com.br

Contato: Ana Maria Rosangela

RSSR Consultoria Empresarial S.A. Ltda.

Avenida Paulista, 575 - 11º andar - Cj. 1102 - São Paulo - SP

CEP: 01311-000

Telefone/fax: (0XX11) 287-5101/3285-3649

Celular: (0XX11) 9778-5273

E-mail: rs_consultoria@uol.com.br e rs_consultoria@ig.com.br

Contato: Célia Novaes

CNPJ: 61.383.857/0001-22

Setape - Serviços Téc. de Avaliações do Patrimônio e Engª S.C. Ltda.

Rua Henrique Schaumann, 85 - Jardim América - São Paulo - SP

CEP: 05413-020

Telefone: (0XX11) 3081-9144

Fax: (0XX11) 3088-4329

E-mail: setape@setape.com.br

Contato: Horácio Finocchi/Aquiles Cavinato

CNPJ: 44.157.543/0001-92

Sistenge Engenharia Consultiva S.C. Ltda.

Rua Barrania, 96 - Jabaquara - São Paulo - SP

CEP: 04348-140

Telefone: (0XX11) 5011-4322

Fax: (0XX11) 5011-7715

Celular: (0XX11) 9988-4598

E-mail: sistenge@uol.com.br e sistengeengenharia@ig.com.br

[Handwritten signatures and initials]



Contato: Paulo Sérgio de Carvalho

CNPJ: 00.123.593/0001-83

Sotenge - Sociedade Técnica de Engenharia Ltda.

Rua Pedro Severino, 366 - Grupo 151/152 - São Paulo - SP

CEP: 04310 - 060

Telefone/fax: (0XX11) 5589-0902 - (0XX11) 5589-0942

Celular: (0XX21) 9333-4817

E-mail: sotengesp.alt@uol.com.br

Contato: Di Filippi / Marli / Rogério

CNPJ: 39-895-883/0001-80

WRB Tecnologia Ltda

Rua Barrania, 96 - Jabaquara - São Paulo - SP

CEP: 04348-140

Telefone: : (0XX11) 5011-8044 (0XX11) 5565-1026

Fax: (0XX11) 5011-7715

Celular: (0XX11) 9966-1784

E-mail: wrbtecon@ig.com.br; wrbtecon@terra.com.br

Contato: Roséle Bengnardi

CNPJ: 03.344.760/0001-04

Santo André - São Paulo

CTA Consultoria Técnica e Assessoria S.C. Ltda.

Avenida José Caballero, 245 - Sl. 21 - Centro - Santo André - SP

CEP: 09040-210

Telefone/fax: (0XX11) 4990-1811

Celular: (0XX11) 9978-4461

E-mail: cta@ctaconsultoria.srv.br

Contato: Engº Antonio Sérgio Liporoni



CNPJ: 69.119.782/0001-89

Vitória-ES

Wander Sapucaia Arquitetura e Avaliações Ltda.

Rua Carlos Eduardo Monteiro de Lemos 262 SL 410, Jardim Penha – Vitória -

CEP: 29060-120

Telefone/fax: (0XX27) 3345 8855

Celular: (0XX27) 8128 4293

E-mail: sapucaia@arus.arq.br

Contato: Wander / Fabíola (Coord de Avaliações) / Cristina ((Adm Financ))

CNPJ: 02.320.002/0001-93

4. REGIÃO SUL

Cascavel - PR

Drabick Engenharia e Avaliação Ltda

Rua Pernambuco, 1.582 - Sala 03

CEP: 80060-100

Telefone/fax: (0XX45) 3226-9469

Celular: (0XX45) 8401-3617

E-mail: drabik@certto.com.br

Contato: Eng. Kamila

CNPJ: 81.701.914/0001-81

Curitiba - Paraná

Avaliar Empresa de Avaliações e Construções Ltda.

Rua Conselheiro Laurindo 825/107 - Curitiba - PR

CEP: 80060-100

Telefone/fax: (0XX41) 222-8047

Celular: (0XX41) 9972-1147



E-mail: giacomo@netpar.com.br

Contato: Engº Giacomo

CNPJ: 73.708.208/0001-33

Brasnege Aru Engenharia e Avaliações Ltda

Rua Davi Hume, 518 Curitiba - Paraná

CEP: 82110-290

Telefone/fax: (0XX41) 3338- 5074

Celular: (0XX41) 9191-7892

E-mail: brasnege@onda.com.br

Contato: Engº Robson Doubek

CNPJ: 97.510.002/0001-62

CEAP - Consultoria, Engenharia de Avaliações e Projetos Ltda.

Avenida da República nº 4.180 - Conj. 51 e Sl. 01 e 02 - Curitiba - PR

CEP: 80220.430

Telefone: (0XX41) 332-8413

Fax: (0XX41) 332-8512

Celular: (0XX41) 9971-5459

E-mail: ceap@ceapengenharia.com.br

Contato: Engº Fernando L. Porto de Souza e Engº Haroldo Volaco Jr.

CNPJ: 81.405.367.0001-97

Compoc Arquitetura e Construção Ltda

Av. Sete de Setembro, 3272 sl. 04 - centro - Curitiba-PR - 80230-010

CEP: 80220.430

Telefone: (0XX41) (41) 3232-9620 e 0XX41) 3232-6794

E-mail: michelotto@uol.com.br

Contato: João Augusto / Janaina

CNPJ: 79.110.086/0001-65



STCP

Rua Euzébio da Motta, 450- Juvevê - Curitiba - PR

CEP: 80530-260

Telefone: (0XX41) 3252-5861

Fax: (0XX41) 3252-5871

E-Mail: stcp@stcp.com.br

Valuer Engenharia de Avaliações Ltda.

Rua Portugal nº 165 - Centro - Curitiba - PR

CEP: 80510-280

Telefone/fax: (0XX41) 324-9411

E-mail: valuer@valuer.com.br

Contato: Eduardo Leite Santana

CNPJ: 00.399.306/0001-62

Maringá - Paraná

Farias Niero Engenharia e Avaliações de Imóveis S.C. Ltda.

Rua Arthur Thomas, 29 - Sobre Loja 02 - Maringá - PR

CEP: 87013-250

Telefone/fax: (0XX44) 226-9597

Celular: (0XX44) 9961-7959

E-mail: fariasniero@wnet.com.br

Contato: Engº Paula Andréa Farias Niero

CNPJ: 02.391.451/0001-22

Porto Alegre - Rio Grande do Sul

AHM - Consultoria de Avaliações Ltda.

Rua Loureiro da Silva nº 2001/605 - Porto Alegre - RS

CEP: 90050-240

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



Telefone: (0XX51) 3228-7058

Fax: (0XX51) 3286-8422

Celular: (0XX51) 9981-2329

E-mail: ahmconsultoria@terra.com.br

Contato: arquiteta Ana Helena R. da Silva Martinez

CNPJ: 02492245/0001-09

Mynarski & Associados Ltda.

Avenida Anita Garibaldi, 110 - Porto Alegre - RS

CEP: 90450-000

Telefone/fax: (0XX51) 3333-4100

E-mail: luis@mynarski.com.br

Contato: Sr. Luis Fernando Batista

CNPJ: 94.391.372/0001-30

Rumo Mult Participações Ltda

Rua Lothar Zenker, 203, Bairro: Engenho-Guaíba,

CEP: 92500-000

Telefone/fax: (0XX51) 3491-2609

E-mail: rsrumo@terra.com.br

Contato: Milton Ribeiro Martins

CNPJ: 94.391.372/0001-30

Balneário Camboriú - Santa Catarina

Proseg Engenharia Ltda

Rua Caracará, 04-Bairro Ariribá- Balneario Camboriu/SC

CEP: 88053-300

Telefone/fax: (0XX47) 3263-0565

Celular: (0XX47) 8427-2272

E-mail: paulorcapelari@uol.com.br



Contato: Paulo Roberto Capelari

CNPJ: 03.776.983/0001-40

Florianópolis - Santa Catarina

Ad Valorem S.C. Ltda. Mapecon

Avenida dos Búzios nº 470 - Sala nº 8 - Florianópolis - Santa Catarina

CEP: 88053-300

Telefone/fax: (0XX48) 282-0021

Celular: (0XX48) 9962-5206

E-mail: adv@advalorem.com.br

Contato: José Guilherme Aranha Moura

CNPJ: 68.314.293/0001-15



ANEXO IV

(Este Anexo é parte integrante do “Instrumento Particular de Alienação Fiduciária em Garantia de Imóvel – Imóvel Itupeva”, celebrado em 5 de dezembro de 2014 entre a CPQ Brasil S.A. e Planner Trustee DTVM Ltda.)

MATRÍCULA DO IMÓVEL





São Paulo, 23 de dezembro de 2014

Ao
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CÍVEL E PESSOA JURÍDICA DE JUNDIAÍ-SP**

Com cópia para:

CPQ BRASIL S.A
A/C Érica Luzia Fischer Justolin

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE JUNDIAÍ
TÍTULO RECEPCIONADO/PRENOTADO
SOB Nº 250256
JUNDIAÍ, 08/01/15

Ref.: **Liberação de garantias - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel – Imóvel Itupeva**

Prezados Senhores,

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., sociedade de responsabilidade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de Agente Fiduciário da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real e Fidejussória Adicionais, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação da CPQ Brasil S.A. ("Companhia"), sociedade por ações sem registro de companhia aberta na Comissão Valores Mobiliários, com sede na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, na Rodovia Akzo Nobel, 2250, CEP nº 13295-000, inscrita no CNPJ/MF nº 74.552.068/0001-10 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE nº 35.300.185.153, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, vem pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, liberar integralmente a garantia outorgada pela Companhia, no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel – Imóvel de Itupeva ("Contrato de Alienação Fiduciária Itupeva"), celebrado entre Marco Aurélio Aliberti Mammana e o Agente Fiduciário, tendo como intervenientes anuentes a Companhia e Luciana Pagnoncelli Carneiro Mammana, em 05 de novembro de 2012, registrado no 1º Oficial de

matricula

[Handwritten signature]

[Handwritten signature]



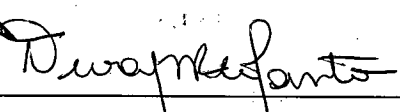
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cível e Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP sob o nº 319.245, em 14 de dezembro de 2012, em razão do resgate da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão da CPQ Brasil, realizado em 18 de dezembro de 2014.

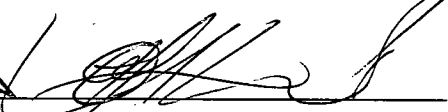
Diante do acima exposto, neste ato, de modo irrevogável e irretratável, o Agente Fiduciário, em nome dos Debenturistas, outorga à Companhia a mais plena e ampla quitação com relação às obrigações assumidas no Contrato de Alienação Fiduciária Itupeva, declarando nada mais ter a reclamar a qualquer título. A Companhia fica neste ato autorizada a tomar todas as medidas necessárias para formalizar a liberação da garantia outorgada.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários sobre o assunto.

Atenciosamente,

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.


Nome: **Viviane Rodrigues**
Cargo: **Diretora**


Nome: **Tatiana Lima**
Cargo: **Procuradora**

20º notário Jeremias
Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11-5078-1836
ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS
tabelião
Reconheço por semelhança as firmas de: (1) VIVIANE APARECIDA RODRIGUES ACHISO
e (1) TATIANA DE OLIVEIRA LIMA, em documento com valor econômico, dor e.
São Paulo, 23 de dezembro de 2014.
Em Teste da verdade. Cód. [-1223640414384232426680-5550]
WANDERLEY BASIOTTI - ESCRIVENTE AUTORIZADO (Std. 2: total R\$ 13,60)
Selo(s): Selo(s): 2 Ato: 1077AA-579965
O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.





São Paulo, 23 de dezembro de 2014

Ao

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CÍVEL E PESSOA JURÍDICA DE JUNDIAÍ-SP**

Com cópia para:

CPQ BRASIL S.A

A/C Érica Luzia Fischer Justolin

**Ref.: Liberação de garantias - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de
Imóvel – Imóvel Itupeva**

Prezados Senhores,

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., sociedade de responsabilidade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de Agente Fiduciário da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real e Fidejussória Adicionais, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação da CPQ Brasil S.A. ("Companhia"), sociedade por ações sem registro de companhia aberta na Comissão Valores Mobiliários, com sede na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, na Rodovia Akzo Nobel, 2250, CEP nº 13295-000, inscrita no CNPJ/MF nº 74.552.068/0001-10 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE nº 35.300.185.153, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, vem pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, liberar integralmente a garantia outorgada pela Companhia, no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel – Imóvel de Itupeva ("Contrato de Alienação Fiduciária Itupeva") celebrado entre Marco Aurélio Aliberti Mammana e o Agente Fiduciário, tendo como intervenientes anuentes a Companhia e Luciana Pagnoncelli Carneiro Mammana, em 05 de novembro de 2012, registrado no 1º Oficial de



Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cível e Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP sob o nº 319.245, em 14 de dezembro de 2012, em razão do resgate da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão da CPQ Brasil, realizado em 18 de dezembro de 2014.

Diante do acima exposto, neste ato, de modo irrevogável e irretratável, o Agente Fiduciário, em nome dos Debenturistas, outorga à Companhia a mais plena e ampla quitação com relação às obrigações assumidas no Contrato de Alienação Fiduciária Itupeva, declarando nada mais ter a reclamar a qualquer título. A Companhia fica neste ato autorizada a tomar todas as medidas necessárias para formalizar a liberação da garantia outorgada.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários sobre o assunto.

Atenciosamente,

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.



Viviane Rodrigues

Nome: **Viviane Rodrigues**
Cargo: **Diretora**



Tatiana Lima

Nome: **Tatiana Lima**
Cargo: **Procuradora**

20 notário Jeremias Rua Joaquim Floriano, 869 - Itaim Bibi
São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3078-1836
Reconheço por semelhança as firmas de: (1) VIVIANE APARECIDA RODRIGUES AFONSO
e (1) TATIANA DE OLIVEIRA LIMA, em documento com valor econômico, da fé:
São Paulo, 23 de dezembro de 2014.
Em Teste da verdade. Cód. [-1224877514384232486620-5550]
WANDERLEY BASIOTTI - ESCRIVÃO AUTORIZADO (Std 2: total R\$ 13,60)
Selo(s): Selo(s): 2 Atos: 1077AA-579964
O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.





São Paulo, 13 de janeiro de 2015.

Ao

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E
CÍVEL E PESSOA JURÍDICA DE JUNDIAÍ-SP**

Com cópia para:

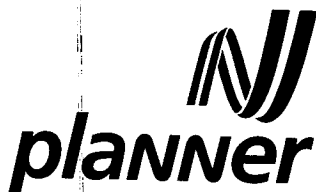
CPQ BRASIL S.A

A/C Érica Luzia Fischer Justolin

Ref.: Liberação de garantias - Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel – Imóvel Itupeva, registrado em 18 de dezembro de 2012 na matrícula nº 86.620, do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos da Comarca de Jundiaí, Estado de São Paulo e prenotado sob o nº 319.245, em 14 de dezembro de 2012.

Prezados Senhores,

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., sociedade de responsabilidade limitada com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 3900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 67.030.395/0001-46, neste ato representada na forma de seu Contrato Social ("Agente Fiduciário"), na qualidade de Agente Fiduciário da Segunda Emissão Pública de Debêntures Simples, Não Conversíveis Em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, com Garantia Real e Fidejussória Adicionais, para Distribuição Pública, com Esforços Restritos de Colocação da CPQ Brasil S.A. ("Companhia"), sociedade por ações sem registro de companhia aberta na Comissão Valores Mobiliários, com sede na Cidade de Itupeva, Estado de São Paulo, na Rodovia Akzo Nobel, 2250, CEP nº 13295-000, inscrita no CNPJ/MF nº 74.552.068/0001-10 e com seus atos constitutivos devidamente arquivados na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob o NIRE nº 35.300.185.153, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, vem pelo presente instrumento, na melhor forma de direito, liberar integralmente a garantia outorgada pela Companhia, no âmbito do Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Imóvel – Imóvel de Itupeva ("Contrato



de Alienação Fiduciária Itupeva") celebrado entre Marco Aurélio Aliberti Mammana e o Agente Fiduciário, tendo como intervenientes anuentes a Companhia e Luciana Pagnoncelli Carneiro Mammana, em 05 de novembro de 2012, registrado em 18 de dezembro de 2012 na matrícula nº 86.620 do 1º Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Cível e Pessoa Jurídica de Jundiaí-SP e prenotado sob o nº 319.245, em 14 de dezembro de 2012, em razão do resgate da totalidade das Debêntures da Segunda Emissão da CPQ Brasil, realizado em 18 de dezembro de 2014.

Diante do acima exposto, neste ato, de modo irrevogável e irretratável, o Agente Fiduciário, em nome dos Debenturistas, outorga à Companhia a mais plena e ampla quitação com relação às obrigações assumidas no Contrato de Alienação Fiduciária Itupeva, declarando nada mais ter a reclamar a qualquer título. A Companhia fica neste ato autorizada a tomar todas as medidas necessárias para formalizar a liberação da garantia outorgada.

Permanecemos à disposição para quaisquer esclarecimentos que se façam necessários sobre o assunto.

Atenciosamente,

PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.



Viviane Rodrigues

Nome: **Viviane Rodrigues**
Cargo: **Diretora**

Ana Eugênia J.S. Queiroz

Nome: **Ana Eugênia J.S. Queiroz**
Cargo: **Procuradora**

28 notário Jeremias Rua Joaquim Floriano, 889 - Itaim Bibi São Paulo - SP - cep 04534-013 - fone: 11 3076-1836 ANDRÉ RIBEIRO JEREMIAS tabelião
Reconheço, por semelhança as firmas de: (1) VIVIANE APARECIDA RODRIGUES AFONSO, e (1) ANA EUGÊNIA DE JESUS SOUZA QUEIROZ, em documento com valor econômico, dou fé.
São Paulo, 14 de janeiro de 2015.
Em Teste da verdade. Cod. 1-12273329140433242662053501
MICHEL MENDES OLIVEIRA - Escrevente (Qtd: 2; Total R\$ 14,50)
Selo(s): Selo(s): 2 Atos: 1077AA-581845
O Presente ato somente é válido com selo de Autenticidade.





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula
86.820

Folha
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ
Jundiaí, 12 de novembro de 2004

IMÓVEL: UMA GLEBA DE TERRAS resultante da unificação das glebas 04 e 05, situadas no Sítio Abaixo, na cidade e município de Itupeva, desta comarca, designada como "Gleba 04-A", com a área de 40.604,882 metros quadrados, que assim se descreve: inicia no ponto 44, situado no campo na lateral da Rodovia Akzo Nobel, na divisa com a gleba 04-A ora descrita com a gleba 02 (caminho de servidão) e segue com rumo de 53° 50' 05" NE e distância de 22,574 metros até encontrar o ponto 51; daí deflete a direita e segue com rumo de 55° 25' 08" NE e distância de 22,401 metros até encontrar o ponto 50; daí deflete a direita e segue com rumo de 60° 16' 40" NE e distância de 20,877 metros até encontrar o ponto 53; daí deflete a direita e segue com rumo de 63° 43' 30" NE e distância de 20,584 metros até encontrar o ponto 60; daí deflete a direita e segue com rumo de 67° 53' 25" NE e distância de 8,406 metros até encontrar o ponto 302, fazendo divisas nesses rumos e distâncias com a Rodovia Akzo Nobel; daí deflete a direita e segue com rumo de 22° 47' 31" SE e distância de 411,360 metros até encontrar o ponto 279, tendo como confrontantes neste lado as glebas 07 e 06; daí deflete a direita e segue com rumo de 67° 12' 33" SW e distância de 100,00 metros até encontrar o ponto 277, tendo como confrontantes nesse lado as glebas 14 e 15; daí deflete a direita e segue com rumo de 22° 47' 31" NW e distância de 389,206 metros até encontrar o ponto PT-04; daí deflete a direita e segue por 11,592 metros desenvolvendo uma curva de raio = a 9,00 metros até encontrar o ponto 44, início desta descrição, fazendo divisa neste último lado com a gleba 02 (caminho de servidão).

CONTRIBUINTE: 04.02.001.0610.001-8.

PROPRIETÁRIA: CPQ BRASIL S.A., com sede na cidade de Itupeva, deste Estado, na Rodovia Akzo Nobel n.º 2.250, Bairro São Roque da Chave, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 74.552.068/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: R-3 feito em 15 de junho de 2000 e Av.8 (unificação) feita em 12 de novembro de 2004, ambos na Matrícula n.º 33.953. R-4 feito em 15 de junho de 2000 e Av.9 (unificação) feita em 12 de novembro de 2004, ambos na Matrícula n.º 33.954.

O Substituto do Oficial:

Av.1: Em 12 de novembro de 2004.
Conforme Averbação n.º 2, feita em vinte e três (23) de outubro de mil novecentos e oitenta e cinco (1985), na Matrícula n.º 33.954, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi beneficiado com uma servidão de passagem, referente a uma área de 2.017,983 metros quadrados, conforme averbação n.º 2 feita na Matrícula n.º 33.943, desta Serventia, sendo que a referida servidão, está descrita na matrícula n.º 33.943. Ato isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Miguel Tendor da Purificação e digitado por Mariana de Oliveira Cirneu. A Escrevente Autorizada, **TERIKA TERESA PEREIRA BROLO**.

Av.2: Em 12 de novembro de 2004.
Conforme Registro n.º 06 feito em 03 de julho de dois mil e um (2001) na Matrícula n.º 33.953 e Registro n.º 07 feito em 03 de julho de dois mil e um (2001) na Matrícula n.º 33.954, ambas desta Serventia, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, pesa uma **HIPOTECA CEDULAR** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO SAFRA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista n.º 2.100, 7º andar, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 58.160.789/0001-28, para garantia da dívida constituída por **CPQ BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 74.552.068/0001-10, do valor de um milhão e oitocentos mil reais (R\$ 1.800.000,00), com vencimento final para quinze (15) de julho de dois mil e seis (2006), à taxa de juros de 5,0% ao ano, na forma constante do título, tendo ainda como avalistas **ALBERTO CARNEIRO**.

- segue no verso -

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP

11160-9-AA 199488

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

86.620

01

NETO, inscrito no CPF n.º 048.378.358-88, SÉRGIO VÍCTOR MILRED, inscrito no CPF n.º 061.231.808-78 e JACEGUAY ANTONIO BRANCO DE ARAUJO, inscrito no CPF n.º 056.049.668-00, a qual foi registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob n.º 14.981, ficando a via não negociável da mesma, arquivada nesta Serventia, conforme Cédula de Crédito Industrial n.º 62.104.485-7, emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezoito (18) de junho de dois mil e um (2001). Prenotada nesta Serventia aos vinte e seis (26) de junho de dois mil e um (2001), sob n.º 179.170. Atos isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.3 - Em 06 de dezembro de 2004.

Pelo Habite-se n.º 031/2001 expedido em seis (06) de agosto de dois mil e três (2003), pela Prefeitura Municipal de Itupeva e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e sete (27) de setembro de dois mil e quatro (2004), Prenotada nesta Serventia aos vinte e dois (22) de novembro de dois mil e quatro (2004), sob n.º 211.478, anota que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio industrial com 6.819,43 metros quadrados de área edificada, sendo: 3.960,00 metros quadrados de prédio industrial (térreo); 740,00 metros quadrados de maquises; 380,00 metros quadrados de subestação; 728,00 metros quadrados de escritório/refeitório; 12,00 metros quadrados de portaria; 20,43 metros quadrados de caixa d'água; 9,00 metros quadrados de casa de medicação (blindada) e 90,00 metros quadrados no pavimento superior - passarela, situado na Rodovia Akzo Nobel número dois mil, duzentos e cinquenta (2250), estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de cinco milhões, quatrocentos e sete mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e noventa e seis centavos (R\$ 5.407.451,96) correspondente ao custo real da obra, um milhão, novecentos e vinte e três mil, quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos (R\$ 1.923.674,94) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quatro (2004) e de dois milhões, noventa mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos (R\$ 2.090.446,70) ao CUB-SINDUSBCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para setembro de dois mil e quatro (2004) de trezentos e cinquenta e três reais e quinze centavos (R\$ 353,15) o metro quadrado. Foram apresentadas e microfilmadas as CNDs, n.ºs: 083782003-03001050, fornecida aos vinte e um (31) de outubro de dois mil e três (2003); 021752004-03001050, fornecida aos doze (12) de abril de dois mil e quatro (2004); e 064592004-03001050, fornecida aos oito (08) de setembro de dois mil e quatro (2004), todas pelo INSS. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Fabiana Furlanetto Carrasco. A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.4 - Em 14 de junho de 2006.

Em cumprimento ao Ofício/GAB/08124/N.º 413/2006, expedido em seis (06) de junho de dois mil e seis (2006), pela Delegacia da Receita Federal em Jundiaí-SP - Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, procede-se a esta averbação para, nos termos do Artigo 64, § 5º da Lei Federal n.º 9.532/97, consignar o **ARROLAMENTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantir o pagamento de dívida para com a SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, conforme Processo Administrativo n.º 13839-001817/2006-17. Título prenotado nesta Serventia em sete (07) de junho de dois mil e seis (2006), sob n.º 227.678, qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

Av.5 - Em 26 março de 2007.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos doze (12) de dezembro de dois mil e seis (2006), Prenotado nesta Serventia, aos vinte e seis (26) de fevereiro de dois mil e sete (2007), sob n.º 238.876, o credor BANCO SAFRA S.A., já qualificado, autorizou o cancelamento da cédula de crédito industrial n.º 62.104.485-7, que deu origem a hipoteca regular objeto da Averbação n.º 02, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a referida averbação. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Renata Rastelli. A Escrevente Autorizada, *[Assinatura]* (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

SEQUE AS FLs. 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

matrícula	folha
86.620	02

Jundiaí, 08 de julho de 2009

Av.6: - Em 08 de julho de 2009.

Pelo Habite-se n.º 195/2008 expedido em vinte e nove (29) de abril de dois mil e oito (2008), pela Prefeitura Municipal de Itupeva e requerimento firmado nesta cidade, aos trinta (30) de junho de dois mil e nove (2009), Prenotados nesta Serventia aos trinta (30) de junho de dois mil e nove (2009), sob n.º 267.721, consta que o prédio industrial situado na Rodovia Akzo Nobel número dois mil, duzentos cinquenta (2.250) constante do imóvel objeto da presente matrícula, foi **AMPLIADO** em mais 252,16 metros quadrados de área edificada, estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de noventa e seis mil, oitocentos e onze reais e cinquenta e nove centavos (R\$ 96.811,59) correspondente ao custo real da obra, dois milhões, trezentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e setenta e dois centavos (R\$ 2.369.464,72) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e nove (2009) para uma área construída de 6.171,59 metros quadrados e de cento e dezoto mil, seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos (R\$ 118.671,53) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para abril de dois mil e nove (2009) de quatrocentos e setenta reais e sessenta e dois centavos (R\$ 470,62) o metro quadrado. Foi apresentada e microfilmada a CND, n.º 115582009-21026060, fornecida aos onze (11) de maio de dois mil e nove (2009) pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. A Escrevente Autorizada MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU.

Av.7: - Em 01 de julho de 2010.

Pelo Ofício GAB08124/n.º 512/2010, firmado nesta cidade, aos dezessete (18) de junho de dois mil e dez (2010), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Delegacia da Receita Federal do Brasil em Jundiaí - SP. Prenotado nesta Serventia sob n.º 282.572, em vinte e três (23) de junho de dois mil e dez (2010), foi determinado o cancelamento do arrolamento objeto da Averbação n.º 4, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a referida averbação. Título qualificado e digitado por Thiago Arruda Piccione. O Escrevente Autorizado THIAGO ARRUDA PICCIONE.

R.8: - Em 18 de dezembro de 2012.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos cinco (05) de novembro de dois mil e doze (2012), Prenotado sob n.º 319.245, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e doze (2012), a proprietária CPQ BRASIL S/A, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por dezessete milhões, trezentos e vinte e três mil e quinhentos e oitenta e nove reais (R\$ 17.328.589,00) em favor de **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.900, 10º andar inscrita no CNPJ/ME, sob n.º 67.030.395/0001-46, para garantia da dívida do valor de setenta e três milhões de reais (R\$ 73.000.000,00), representado por setenta e três (73) debêntures, cujo valor nominal unitário é, na data da emissão, de um milhão de reais (R\$ 1.000.000,00), emitidas em série única, sendo que o valor nominal unitário das debêntures será amortizado em trinta e sete (37) parcelas mensais e consecutivas, devida a primeira parcela em vinte (20) de novembro de dois mil e quatorze (2014) e as demais no mesmo dia dos meses calendário subsequentes, devida a última parcela na data de vencimentos, quais sejam primeiro (1º) ao trigésimo sexto (36º) pagamentos, sendo a primeira parcela devida em vinte (20) de novembro de dois mil e quatorze (2014) com percentual do valor nominal unitário objeto de amortização 2,7027% e trigésimo sétimo (37º) pagamento com percentual nominal de 2,7028%, com prazo de cinco (05) anos, contados de vinte (20) de novembro de dois mil e doze (2012), vencendo-se, portanto, em vinte (20) de novembro de dois mil e dezessete (2017), observada a hipótese de decretação de vencimento antecipado das Debêntures, bem como as hipóteses de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Mariana Carla Grossi. A Escrevente Autorizada MARIANA CARLA GROSSI.

Av.9: - Em 03 de maio de 2013.

Em cumprimento ao Ofício nº 199/2013RFB/GAB/DRFJUN expedido em dezessete (16) de abril de dois mil e treze (2013), pela Delegacia da Receita Federal em Jundiaí-SP - Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, procede-se a esta averbação para, nos termos do Artigo 64, § 5º da Lei Federal n.º 9.532/97, consignar o **ARROLAMENTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para - segue no verso -



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP

11160-9-AA 199489

11160-9-195001-21026060-1014

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
86.620

folha
02

garantir o pagamento da dívida para com a SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, conforme Processo n.º 19311.720/011/2013-67, Tida Preterido nesta Serventia sob n.º 324.412, em vinte e quatro (24) de abril de dois mil e treze (2013), qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo, A Escrivente Autorizada, (24444) (VANESSA PASSONI CAMARGO);

EM BRANCO

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S.P.

OSMAN PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

matrícula
33.954

ficha
01

Jundiaí, 23 de outubro de 1985.

IMÓVEL:- Uma área de terras, designada para efeito de localização como "GLEBA 05", situada no Sítio Rio Abaixo, no município de Itupeva, desta comarca, com a área de 20.000,00mts², dentro das seguintes divisas e confrontações: "Inicia no ponto 288, situado no campo na divisa com a "gleba 02" (caminho de servidão), com a gleba 04 e com a gleba 05 ora deserta e segue com rumo de 67º12'29"NE e distância de 100.000 metros até encontrar o ponto 290, tendo como confrontante nesse lado a "gleba 04"; daí deflete à direita e segue com rumo de 22º47'31"SE e distância de 200.000 metros até encontrar o ponto 279, fazendo divisa nesse lado com a "gleba 06"; daí deflete à direita e segue com rumo de 67º12'33"SW e distância de 100.000 metros até encontrar o ponto 277, tendo como confrontante nesse lado as "glebas 14 e 15"; daí deflete à direita e segue com rumo de 22º47'31"NW e distância de 200.000 metros até encontrar o ponto 288, início desta descrição, fazendo divisa nesse último lado com a "gleba 02".

CONTRIBUINTE:- 633.038.002.194-5- INCRA- área 47,1 ha (área maior).

PROPRIETÁRIOS:- LUIZ FREDERICO DEMARCHI, motorista, RG.nº 9.310.109-SSP SP, e sua mulher MAFALDA MARCHI DEMARCHI, também conhecida por MAFALDA MARCHI ou MAFALDA DEMARCHI, do lar, RG.10.804.227-SSP-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF 283.907.418-49, residentes em Itupeva, à Rua Jundiaí, nº 220.-

REGISTRO ANTERIOR:- R.3/15.550-e matrícula nº 32.379

O OFICIAL MAIOR,

R.1:- Em 23 de outubro de 1.985.-

Por escritura de 19 de setembro de 1.985, de notas do 1º Tabelionato local, livro 601 - fls. 32, os proprietários LUIZ FREDERICO DEMARCHI e sua mulher MAFALDA MARCHI DEMARCHI, também conhecida por MAFALDA MARCHI ou MAFALDA DEMARCHI, supra qualificados, transmitiram por VENDA, o imóvel objeto da presente matrícula, à CARLOS KAZUYOCHI ARAKAKI, engenheiro, RG. nº 3.464.005-SSP-SP, casado com JULIA YASKO ARAKAKI, do lar, RG. nº 9.501.962-SSP-SP, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, inscritos no c/c. em comum sob número 04/532.788-15, residentes à rua Okinawa nº 62, em São Caetano do Sul, deste Estado, pelo valor de CR\$1.500.000.- O Escrevente Autorizado, LUIZ CARLOS FERRANTI).

AV.2:- Em 23 de outubro de 1.985.-

Conforme registro nº 2, feito na matrícula nº 33.943, deste Cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula foi beneficiado com uma servidão de passagem, referente a uma área de 2.017,963 metros quadrados, descrita na referida matrícula. Ato isento de selos e emolumentos.- O Escrevente autorizado, LUIZ CARLOS FERRANTI).

AV.3:- Em 15 de junho de 2.000.-

Pelo Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 1998/1999, consta que o imóvel objeto desta matrícula atualmente se encontra CADASTRADO no INCRA sob o número 633038.006874-2, área total 2,0 ha. Ato isento de selos e emolumentos.- O Escrevente autorizado, LUIZ CARLOS FERRANTI).

-segue no verso-



1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP

11160-9-AA 199490

11160-9-AA 199490-1014

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

-33.954-

ficha

-01-

19166

R.4: - Em 15 de junho de 2.000.-

Pela escritura datada de vinte e nove (29) de maio de dois mil (2.000), de notas do Tabelionato de Itupeva-SP, livro nº 256 - fls. 395/399, prenotada sob nº 170.007, os proprietários CARLOS KAZUYOCHI ARAKAKI E SUA MULHER JULIA YASKO ARAKAKI, já qualificados, transmitiram por **VENDA**, o imóvel objeto da presente matrícula, a **SUTRAM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, com sede a rua Anhanguera nº 739, Barra Funda, em São Paulo, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.552.068/0001-10, pelo valor de R\$ 199.960,00, com valor venal atualizado para o corrente ano de R\$55.000,00.- O Escrevente autorizado *[assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

Av.4: - Em 03 de julho de 2001

Pela certidão expedida aos vinte e nove (29) de junho de dois mil e um (2001), pela Prefeitura Municipal de Itupeva, prenotada sob nº 179.170 nesta Serventia em vinte e seis (26) de junho de dois mil e um (2001), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi **TRANSFORMADO** de imóvel rural para **imóvel urbano** da cidade e município de Itupeva, desta comarca, conforme Lei Municipal nº 1.498 de nove (09) de junho de dois mil (2000). O Escrevente Autorizado *[assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.5: - Em 03 de julho de 2001

Pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Transformação de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade por Ações, realizada aos vinte e três (23) de fevereiro de dois mil e um (2001) e Estatuto Social firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado aos vinte e três (23) de fevereiro de dois mil e um (2001), devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 300185153, com Certificado de Registro nº 74.706/01-9, em vinte e cinco (25) de abril de dois mil e um (2001) consta que a proprietária **SUTRAM INDUSTRIA E COMERCIO LTDA**, foi transformada em Sociedade por Ações, mudando sua razão social para **CPQ BRASIL S.A.**, sendo que sua sede social passou para a Rodovia Akzo Nobel nº 2.255, Bairro São Roque da Chave, na cidade de Itupeva, deste Estado. O Escrevente Autorizado *[assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).

R.6: - Em 03 de julho de 2001

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 62.104.485-7, emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezoito (18) de junho de dois mil e um (2001), prenotada sob nº 179.170 nesta Serventia em vinte e seis (26) de junho de dois mil e um (2001), a proprietária **CPQ BRASIL S.A.**, acima qualificada, deu em **HIPOTECA CEDULAR** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 33.953 desta Serventia, em favor do **BANCO SAFRA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista nº 2.100, 7º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, para garantia da dívida constituída por **CPQ BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.552.068/0001-10, do valor de um milhão e oitocentos mil reais (R\$ 1.800.000,00), com vencimento final para quinze (15) de julho de dois mil e seis (2006), à taxa de juros de 5,0% ao ano, na forma constante do título, tendo ainda como avalistas **ALBERTO CARNEIRO NETO**, inscrito no CPF nº 048.376.358-65, **SÉRGIO VICTOR MILRED**, inscrito no CPF nº 061.201.808-78 e **JACQUAY ANTONIO BRANCO DE ARAUJO**, inscrito no CPF nº 056.049.668-00, a qual foi registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia sob nº 14.951, ficando a dívida negociável da mesma, arquivada nesta Serventia. O Escrevente Autorizado *[assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).

Av.6: - Em 12 de novembro de 2004

A vista da presente matrícula e feita esta averbação **EX OFFICIO** para renumerar os atos Av.4, Av.5 e R.6 como sendo Av.5, Av.6 e R.7 e não como erroneamente constou desta matrícula. Ato isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Miguel Rodolfo da Purificação e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. O Escrevente Autorizado *[assinatura]* (LUIZ CARLOS FERRANTI).-

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
33.954

folha
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ
Jundiaí, 12 de novembro de 2.004

AV.9- Em 12 de novembro de 2004.

Pelo Memorial Descritivo, Planta que fica arquivada nesta Serventia, ambos aprovados pela Prefeitura Municipal de Itupeva, em seis (06) de agosto de dois mil e três (2003), conforme Processo n.º 3863/03 e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e sete (27) de setembro de dois mil e quatro (2004), prenotadas nesta Serventia em quatorze (14) de outubro de dois mil e quatro (2004), sob n.º 210.479, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, e o imóvel objeto da matrícula n.º 33.953, desta Serventia, foram **UNIFICADOS** passando a formar um só todo, designado como "Gleba 04-A", com a área de 40.604,882 metros quadrados, que passou a ser objeto da Matrícula n.º 86.620, desta Serventia. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Mariana de Oliveira Ciríneu. A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

AV.10- Em 12 de novembro de 2004.

Fica **ENCERRADA** a presente matrícula, em virtude da unificação do imóvel dela objeto, conforme Averbação n.º 09, feita nesta data, na mesma. Atos isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Mariana de Oliveira Ciríneu. A Escrevente Autorizada, (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

EM BRANCO



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE JUNDIAÍ - S. P.

matrícula
-33.953-

folha
01

OSMAR PEREIRA DA SILVA
OFICIAL

Jundiaí, 23 de outubro de 1985.

IMÓVEL: Uma área de terras, designada para efeito de localização como "GLEBA 04", situada no Sítio Rio Abaixo, no município de Itupeva, desta comarca, com a área de 20.604,882mts², dentro das seguintes divisas e confrontações: "inicia no ponto 44, situado no campo na lateral da antiga Estrada Municipal de Itupeva, na divisa com a gleba 04" ora descrita com a gleba 02 (caminho de servidão) e segue com rumo de 53º50'05"NE e distância de 22,574 metros até encontrar o ponto 51; daí deflete a direita e segue com rumo de 55º25'08"NE e distância de 22,401 metros até encontrar o ponto 50; daí deflete a direita e segue com rumo de 60º16'49"NE e distância de 20,877 metros até encontrar o ponto 53; daí deflete a direita e segue com rumo de 63º43'30"NE e distância de 20,584 metros até encontrar o ponto 60; daí deflete a direita e segue com rumo de 67º53'25"NE e distância de 8,406 metros até encontrar o ponto 302, fazendo divisas nesses rumos e distâncias com a antiga Estrada Municipal de Itupeva; daí deflete a direita e segue com rumo de 22º47'31"SE e distância de 211,360 metros até encontrar o ponto 290, sendo como confrontante neste lado a gleba 07; daí deflete a direita e segue com rumo de 67º12'29"SW e distância de 100,000 metros até encontrar o ponto 288, fazendo divisas nesse lado com a gleba 05; daí deflete a direita e segue com rumo de 22º47'31"NW e distância de 189,206 metros até encontrar o ponto 04; daí deflete a direita e segue por 11,592 metros desenvolvendo uma curva de raio = 9,00 metros até encontrar o ponto 44, início desta descrição e fazendo divisa neste último lado com a gleba 02 (caminho de servidão); área essa que tem um perímetro de 607,000 metros dos quais 94,842 metros são de frente para a antiga Estrada Municipal de Itupeva, desmembrada da área designada para efeito de identificação como "GLEBA A".

CONTRIBUINTE: - Nº 633.038.002.194-5 - INCRA - Área 47,1 ha (área maior)

PROPRIETÁRIOS: - LUIZ FREDERICO DEMARCHI, motorista, RG. 9.310.109-SSP/SP e sua mulher MAFALDA MARCHI DEMARCHI, também conhecida por MAFALDA MARCHI ou MAFALDA DEMARCHI, do lar, RG. nº 10.804.227-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 inscritos no CPF nº 283.907.418-49, residentes em Itupeva, à Rua Jundiaí nº 220.-

REGISTRO ANTERIOR: - R/3/15.880 e matrícula nº 32.379.-

O OFICIAL MAIOR

R.1.- Em 23 de outubro de 1.985.-

Por escritura datada de 19 de setembro de 1.985, de notas do 1.º Tabelionato local, livro 601 - fls. 31, os proprietários LUIZ FREDERICO DEMARCHI e sua mulher MAFALDA MARCHI DEMARCHI, também conhecida por MAFALDA MARCHI ou MAFALDA DEMARCHI, todos acima qualificados, transmitiram, por VENDA, o imóvel objeto da presente matrícula, a CARLOS KAZUYOCHI ARAKAKI, engenheiro, RG. nº 3.464.005-SSP-SP, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com JULIA YASKO ARAKAKI, do lar, RG. nº 9.501.962-SSP-SP, ambos brasileiros, inscritos em comum no c/c. sob nº 041.532.788-15, residentes à rua Okinawa nº 62, em São Caetano do Sul, neste Estado, pelo valor de CR\$1.500.000.- O Escrevente autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).

R.2.- Em 15 de junho de 2.000.-

Peço Certificado de Cadastro de Imóvel Rural-CCIR 1998/1999, consta que o imóvel objeto desta matrícula atualmente se encontra CADASTRADO no INCRA sob o número: 633038-006866-5 - área total 2,0 ha - Ato isento de selos e emolumentos.- O Escrevente autorizado, (LUIZ CARLOS FERRANTI).

-segue no verso-

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos -
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula: -33.953-
folha: -01-
verso

R.3- Em 15 de junho de 2.000.-

Pela escritura datada de vinte e nove (29) de maio de dois mil (2.000), de notas do Tabelionato de Itupeva-SP, livro nº 256 - fls. 395/399, prenotada sob nº 170.007, os proprietários CARLOS KAZUYOCHI ARAKAKI E SUA MULHER JULIA YASKO ARAKAKI, já qualificados, transmitiram por VENDA, o imóvel objeto da presente matrícula, a SUTRAM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., com sede a rua Anhanguera nº 739, Barra Funda, em São Paulo, e inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.552.068/0001-10, pelo valor de R\$ 206.040,00, com valor venal atualizado para o corrente ano de R\$65.000,00. O Escrevente Autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).

AV.4- Em 03 de Junho de 2001.

Pela certidão expedida aos vinte e nove (29) de junho de dois mil e um (2001) pela Prefeitura Municipal de Itupeva, Prenotada sob nº 179.170 nesta Serventia em vinte e seis (26) de junho de dois mil e um (2001), consta que o imóvel objeto da presente matrícula foi TRANSFORMADO de imóvel rural para imóvel urbano da cidade e município de Itupeva, desta comarca, conforme Lei Municipal nº 1.498 de nove (09) de junho de dois mil (2000). O Escrevente Autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).

AV.5- Em 03 de Julho de 2001.

Pela Ata da Assembleia Geral Extraordinária de Transformação de Sociedade por Quotas de Responsabilidade Limitada em Sociedade por Ações, realizada aos vinte e três (23) de fevereiro de dois mil e um (2001) e Estatuto Social firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e três (23) de fevereiro de dois mil e um (2001) devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 300185153, com Certificado de Registro nº 74.706/01-9, em vinte e cinco (25) de abril de dois mil e um (2001) consta que a proprietária SUTRAM INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA., foi transformada em Sociedade por Ações, mudando sua razão social para CPO BRASIL S.A., sendo que sua sede social passou para a Rodovia Akzo Nobel nº 2.250, Bairro São Roque da Chave, na cidade de Itupeva, deste Estado. O Escrevente Autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).

R.6- Em 03 de Julho de 2001.

Pela Cédula de Crédito Industrial nº 62.104.485/7, emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezoito (18) de junho de dois mil e um (2001) Prenotada sob nº 179.170 nesta Serventia em vinte e seis (26) de junho de dois mil e um (2001) a proprietária CPO BRASIL S.A. acima qualificada, deu em HIPOTECA CEDULAR de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel objeto da presente matrícula e o imóvel objeto da matrícula nº 33.954 desta Serventia, em favor do BANCO SAFRA S.A. com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista nº 2.100, 7º andar, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, para garantia da dívida constituída por CPO BRASIL S.A., inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.552.068/0001-10, do valor de um milhão e oitocentos mil reais (R\$ 1.800.000,00), com vencimento final para quinze (15) de julho de dois mil e seis (2006), à taxa de juros de 5,0% ao ano, na forma constante do título, tendo ainda como avalistas ALBERTO CARNEIRO NETO, inscrito no CPF, nº 048.376.358-65, SÉRGIO VÍCTOR MILRED, inscrito no CPF, nº 061.231.808-78 e JACEGUAY ANTÔNIO BRANCO DE ARAUJO, inscrito no CPF, nº 056.049.668-00, a qual foi registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia sob nº 14.951, ficando a via não negociável da mesma, arquivada nesta Serventia. O Escrevente Autorizado (LUIZ CARLOS FERRANTI).

AV.7- Em 12 de novembro de 2004.

Pela Lei nº 835 de vinte (20) de outubro de mil novecentos e noventa e quatro (1994) e certidão fornecida aos vinte e sete (27) de julho de dois mil e quatro (2004), ambas pela Prefeitura Municipal de Itupeva, Prenotadas nesta Serventia em quatorze (14) de outubro de dois mil e quatro (2004), sob nº 210.479, consta que a antiga Estrada Municipal IVA - 118, também conhecida como

- segue as fls 02 -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
33.953

folha
02

1.ª
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

JUNDIAÍ, 12 de novembro de 2.004

Estrada Municipal de Ilupeva, constante do Imóvel objeto da presente matrícula, passou a denominar-se "Rodovia Akzo Nobel". Ato isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. A Escrevente Autorizada,  (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.1 - Em 12 de novembro de 2004.

Pelo Memorial Descritivo / Planta que fica arquivada nesta Serventia, ambos aprovados pela Prefeitura Municipal de Ilupeva, em sala 08, de agosto de dois mil e três (2003), conforme Processo n.º 3883/03 e requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e sete (27) de setembro de dois mil e quatro (2004) prenotadas nesta Serventia em quatorze (14) de outubro de dois mil e quatro (2004), sob n.º 210.479, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, e o imóvel objeto da matrícula n.º 33.954, desta Serventia, foram **UNIFICADOS** passando a formar um só todo, designado como "Gleba 04-A", com a área de 40.504,882 metros quadrados, que passou a ser objeto da Matrícula n.º 88.620, desta Serventia. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. A Escrevente Autorizada,  (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.2 - Em 12 de novembro de 2004.

Fica **ENCERRADA** a presente matrícula, em virtude da unificação do imóvel dela objeto, conforme Averbacao n.º 08, feita nesta data, na mesma. Ato isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. A Escrevente Autorizada,  (ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

EM BRANCO

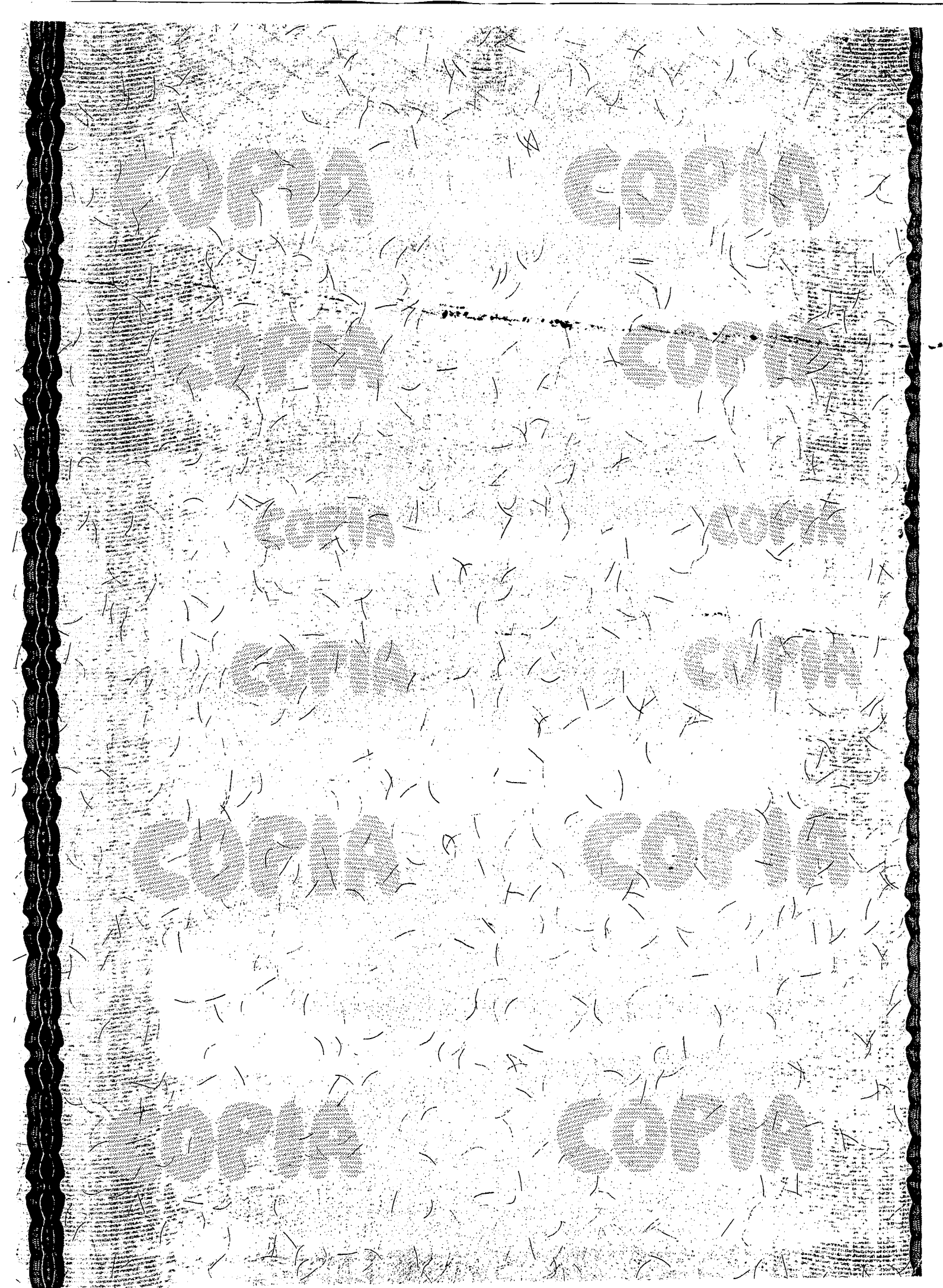
1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

CERTIFICO nada mais haver nas Matrículas nºs 86.620, 33.954 e 33.953 aqui reproduzidas tais quais constam dos originais, nos termos do Artigo 19 § 1º da Lei nº 6.015 de 31 de dezembro de 1.973. **CERTIFICO** mais, que a não ser a **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, aqui certificada, revendo em Cartório os Livros nele existentes, não encontrei quaisquer outros ônus reais, legais ou convencionais, que possam afetar a posse e domínio praticados por ou contra **CPQ BRASIL S.A. e PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, gravando no todo ou em parte o Imóvel objeto da Matrícula nº 86.620, aqui certificada, bem como não consta que o tenham alienado a qualquer título. **CERTIFICO** mais e finalmente, que o Imóvel desta Certidão, em 13 de novembro de 2009, inclusive, passou a pertencer a Circunscrição do **Registro de Imóveis da cidade e comarca de Vinhedo**, deste Estado. O REFERIDO é verdade e dou fé. Jundiaí, 30 (trinta) de Outubro de 2.014 (dois mil e quatorze).

Jundiaí, 06 de novembro de 2014.

() Maria Augusta Galvão
() Shirley Carolina Nascimento Souza
() Ana Carolina Piovan Moraes
() Andressa Regina Nunes de Moraes
ESCREVENTES AUTORIZADAS

EMOLUMENTOS: R\$ 24,04
ESTADO: R\$ 6,84
IPESP: R\$ 5,06
REG. CIVIL: R\$ 1,27
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 1,27
TOTAL: R\$ 38,48
PROTOCOLO Nº 665.650





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos/e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiá

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
86.620

ficha
01

1.º
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

Jundiá, 12 de novembro de 2.004

IMÓVEL: - UMA GLEBA DE TERRAS resultante da unificação das glebas 04 e 05, situadas no Sítio Abaixo, na cidade e município de Itupeva, desta comarca, designada como "Gleba 04-A", com a área de 40.604,882 metros quadrados, que assim se descreve: inicia no ponto 44, situado no campo na lateral da Rodovia Akzo Nobel, na divisa com a gleba 04-A ora descrita com a gleba 02 (caminho de servidão) e segue com rumo de 53° 50' 05" NE e distância de 22,574 metros até encontrar o ponto 51; daí deflete a direita e segue com rumo de 55° 25' 08" NE e distância de 22,401 metros até encontrar o ponto 50; daí deflete a direita e segue com rumo de 60° 16' 40" NE e distância de 20,877 metros até encontrar o ponto 53; daí deflete a direita e segue com rumo de 63° 43' 30" NE e distância de 20,584 metros até encontrar o ponto 60; daí deflete a direita e segue com rumo de 67° 53' 25" NE e distância de 8,406 metros até encontrar o ponto 302, fazendo divisas nesses rumos e distâncias com a Rodovia Akzo Nobel; daí deflete a direita e segue com rumo de 22° 47' 31" SE e distância de 411,360 metros até encontrar o ponto 279, tendo como confrontantes neste lado as glebas 07 e 06; daí deflete a direita e segue com rumo de 67° 12' 33" SW e distância de 100,00 metros até encontrar o ponto 277, tendo como confrontantes nesse lado as glebas 14 e 15; daí deflete a direita e segue com rumo de 22° 47' 31" NW e distância de 389,206 metros até encontrar o ponto PT-04; daí deflete a direita e segue por 11,592 metros desenvolvendo uma curva de raio = a 9,00 metros até encontrar o ponto 44, início desta descrição e fazendo divisa neste último lado com a gleba 02 (caminho de servidão).

CONTRIBUINTE: - 04.02.001.0610.001-8.-

PROPRIETÁRIA: CPQ BRASIL S.A., com sede na cidade de Itupeva, deste Estado, na Rodovia Akzo Nobel n.º 2.250, Bairro São Roque da Chave, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 74.552.068/0001-10.

REGISTRO ANTERIOR: - R.3 feito em 15 de junho de 2000 e Av.8 (unificação) feita em 12 de novembro de 2004, ambos na Matrícula n.º 33.953; R.4 feito em 15 de junho de 2000 e Av.9 (unificação) feita em 12 de novembro de 2004, ambos na Matrícula n.º 33.954.

O Substituto do Oficial,

Av.1: - Em 12 de novembro de 2004.

Conforme Averbação n.º 2, feita em vinte e três (23) de outubro de mil novecentos e oitenta e cinco (1985), na Matrícula n.º 33.954, desta Serventia, consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi beneficiado com uma servidão de passagem, referente a uma área de 2.017,963 metros quadrados, conforme averbação n.º 2 feita na Matrícula n.º 33.943, desta Serventia, sendo que a referida servidão, está descrita na matrícula n.º 33.943. Ato isento de selos e emolumentos. Título qualificado por Miguel Tendor da Purificação e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. A Escrevente Autorizada ERIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.2: - Em 12 de novembro de 2004.

Conforme Registro n.º 06 feito em 03 de julho de dois mil e um (2001) na Matrícula n.º 33.953 e Registro n.º 07 feito em 03 de julho de dois mil e um (2001) na Matrícula n.º 33.954, ambas desta Serventia, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, pesa uma **HIPOTECA CEDULAR** de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO SAFRA S.A.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Paulista n.º 2.100, 7º andar, inscrito no CNPJ/MF. sob n.º 58.160.789/0001-28, para garantia da dívida constituída por **CPQ BRASIL S.A.**, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 74.552.068/0001-10, do valor de um milhão e oitocentos mil reais (R\$ 1.800.000,00), com vencimento final para quinze (15) de julho de dois mil e seis (2006), à taxa de juros de 5,0% ao ano, na forma constante do título, tendo ainda como avalistas **ALBERTO CARNEIRO**

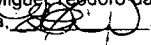
- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

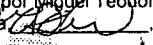
matrícula
86.620

ficha
01

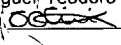
verso

NETO, inscrito no CPF n.º 048.376.358-65, SÉRGIO VICTOR MILRED, inscrito no CPF n.º 061.231.808-78 e JACEGUAY ANTÔNIO BRANCO DE ARAÚJO, inscrito no CPF n.º 056.049.668-00, à qual foi registrada no Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, sob n.º 14.951, ficando a via não negociável da mesma, arquivada nesta Serventia, conforme Cédula de Crédito Industrial n.º 62.104.485-7, emitida na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos dezoito (18) de junho de dois mil e um (2001), Prenotada nesta Serventia aos vinte e seis (26) de junho de dois mil e um (2001), sob n.º 179.170. Ato isentado de selos e emolumentos. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. A Escrevente Autorizada,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

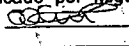
Av.3- Em 06 de dezembro de 2004.

Pelo Habite-se n.º 031/2001 expedido em seis (06) de agosto de dois mil e três (2003), pela Prefeitura Municipal de Itupeva é requerimento firmado nesta cidade, aos vinte e sete (27) de setembro de dois mil e quatro (2004), Prenotados nesta Serventia aos vinte e dois (22) de novembro de dois mil e quatro (2004), sob n.º 211.476, consta que no imóvel objeto da presente matrícula, foi **CONSTRUÍDO** um prédio industrial com 5.919,43 metros quadrados de área edificada, sendo 3.960,00 metros quadrados de prédio industrial (térreo); 740,00 metros quadrados, de maquises; 360,00 metros quadrados de subestação; 728,00 metros quadrados de escritório/refeitório; 12,00 metros quadrados de portaria; 20,43 metros quadrados de caixa d'água; 9,00 metros quadrados de casa de medição (blindada) e 90,00 metros quadrados no pavimento superior - passarela, situado na Rodovia Akzo Nobel número dois mil, duzentos cinquenta (2250), estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de cinco milhões, quatrocentos e sete mil, quatrocentos e cinquenta e um reais e noventa e seis centavos (R\$ 5.407.451,96) correspondente ao custo real da obra, um milhão, novecentos e vinte e três mil, quinhentos e setenta e quatro reais e noventa e quatro centavos (R\$ 1.923.574,94) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e quatro (2004) e de dois milhões, noventa mil, quatrocentos e quarenta e seis reais e sessenta e sete centavos (R\$ 2.090.446,70) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para setembro de dois mil e quatro (2004) de trezentos e cinquenta e três reais e quinze centavos (R\$ 353,15) o metro quadrado. Foram apresentadas e microfilmadas as CNDs. n.ºs 083782003-03001050, fornecida aos trinta e um (31) de outubro de dois mil e três (2003); 021752004-03001050, fornecida aos doze (12) de abril de dois mil e quatro (2004); e 054592004-03001050, fornecida aos oito (08) de setembro de dois mil e quatro (2004), todas pelo INSS. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Fabiana Furlanetto Carrasco. A Escrevente Autorizada,  (ÉRIKA TERESA PEREIRA BROLO).

Av.4 - Em 14 de junho de 2006.

Em cumprimento ao Ofício/GAB/08124/N.º 413/2006, expedido em seis (06) de junho de dois mil e seis (2006), pela Delegacia da Receita Federal em Jundiaí-SP. - Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, procede-se a esta averbação para, nos termos do Artigo 64, § 5º da Lei Federal n.º 9.532/97, consignar o **ARROLAMENTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantir o pagamento de dívida para com a SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, conforme Processo Administrativo n.º 13839.001517/2006-17. Título prenotado nesta Serventia em sete (07) de junho de dois mil e seis (2006), sob n.º 227.576, qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Michele Ernandes Castellon. A Escrevente Autorizada,  (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

Av.5- Em 26 março de 2007.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos doze (12) de dezembro de dois mil e seis (2006), Prenotado nesta Serventia, aos vinte e seis (26) de fevereiro de dois mil e sete (2007), sob n.º 235.870, o credor BANCO SAFRA S.A. já qualificado, autorizou o cancelamento da cédula de crédito industrial n.º 62.104.485-7, que deu origem a hipoteca cedular objeto da Averbação n.º 02, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a referida averbação. Título qualificado por Miguel Teodoro da Purificação e digitado por Renata Rastelli. A Escrevente Autorizada,  (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

- SEQUE AS FLS. 02 -

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula
86.620

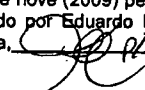
ficha
02

10

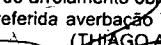
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

Jundiaí, 08 de julho de 2009

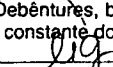
Av.6:- Em 08 de julho de 2009.

Pelo Habite-se n.º 195/2008 expedido em vinte e nove (29) de abril de dois mil e oito (2008), pela Prefeitura Municipal de Itupeva e requerimento firmado nesta cidade, aos trinta (30) de junho de dois mil e nove (2009), Prenotados nesta Serventia aos trinta (30) de junho de dois mil e nove (2009), sob n.º 267.721, consta que o prédio industrial, situado na Rodovia Akzo Nobel número dois mil, duzentos cinquenta (2.250) constante do imóvel objeto da presente matrícula, foi **AMPLIADO** em mais 252,16 metros quadrados de área edificada, estimando-se para fins de cobrança das custas e emolumentos por esta averbação, o valor de noventa e seis mil, oitocentos e onze reais e cinquenta e nove centavos (R\$ 96.811,59) correspondente ao custo real da obra, dois milhões, trezentos e sessenta e nove mil, quatrocentos e sessenta e quatro reais e setenta e dois centavos (R\$ 2.369.464,72) ao valor venal atualizado para o exercício de dois mil e nove (2009) para uma área construída de 6.171,59 metros quadrados e de cento e dezoito mil, seiscentos e setenta e um reais e cinquenta e três centavos (R\$ 118.671,53) ao CUB-SINDUSCON no Estado de São Paulo, referente ao custo unitário básico, para abril de dois mil e nove (2009) de quatrocentos e setenta reais e sessenta e dois centavos (R\$ 470,62) o metro quadrado. Foi apresentada e microfilmada a CND. n.º 115582009-21026050, fornecida aos onze (11) de maio de dois mil e nove (2009) pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Ministério da Fazenda. Título qualificado por Eduardo Nalini Martins e digitado por Mariana de Oliveira Cirineu. A Escrevente Autorizada,  (MARIANA DE OLIVEIRA CIRINEU).

Av.7:- Em 01 de julho de 2010.

Pelo Ofício / GAB08124 / n.º 512/2010, firmado nesta cidade, aos dezesseis (16) de junho de dois mil e dez (2010), pela Secretaria da Receita Federal do Brasil - Delegacia da Receita Federal do Brasil em Jundiaí - SP, Prenotado nesta Serventia sob n.º 282.572, em vinte e três (23) de junho de dois mil e dez (2010), foi determinado o cancelamento do arrolamento objeto da Averbação n.º 4, desta matrícula, ficando em consequência **CANCELADA** a referida averbação Título qualificado e digitado por Thiago Arruda Piccione. O Escrevente Autorizado,  (THIAGO ARRUDA PICCIONE).

R.8:- Em 18 de dezembro de 2012.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos cinco (05) de novembro de dois mil e doze (2012), Prenotado sob n.º 319.245, em quatorze (14) de dezembro de dois mil e doze (2012), a proprietária CPQ BRASIL S/A., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por dezessete milhões, trezentos e vinte e três mil e quinhentos e oitenta e nove reais (R\$ 17.329.589,00) em favor de **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 67.030.395/0001-46, para garantia da dívida do valor de setenta e três milhões de reais (R\$ 73.000.000,00), representado por setenta e três (73) debêntures, cujo valor nominal unitário é, na data da emissão, de um milhão de reais (R\$ 1.000.000,00), emitidas em série única, sendo que o valor nominal unitário das debêntures será amortizado em trinta e sete (37) parcelas mensais e consecutivas, devida a primeira parcela em vinte (20) de novembro de dois mil e quatorze (2014) e as demais no mesmo dia dos meses-calendário subsequentes, devida a última parcela na data de vencimentos, quais sejam primeiro (1º) ao trigésimo sexto (36º) pagamentos, sendo a primeira parcela devida em vinte (20) de novembro de dois mil e quatorze (2014) com percentual do valor nominal unitário objeto de amortização 2,7027% e trigésimo sétimo (37º) pagamento com percentual nominal de 2,7028%, com prazo de cinco (05) anos, contados de vinte (20) de novembro de dois mil e doze (2012), vencendo-se, portanto, em vinte (20) de novembro de dois mil e dezessete (2017), observada a hipótese de decretação de vencimento antecipado das debêntures, bem como as hipóteses de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Mariana Carla Grossi. A Escrevente Autorizada,  (MARIANA CARLA GROSSI).

Av.9:- Em 03 de maio de 2013.

Em cumprimento ao Ofício n.º 199/2013RFB/GAB/DRFJUN expedido em dezesseis (16) de abril de dois mil e treze (2013), pela Delegacia da Receita Federal em Jundiaí-SP - Secretaria da Receita Federal - Ministério da Fazenda, procede-se a esta averbação para, nos termos do Artigo 64, § 5º da Lei Federal n.º 9.532/97, consignar o **ARROLAMENTO** do imóvel objeto da presente matrícula, para

- segue no verso -

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

86.620

ficha

02

garantir o pagamento de dívida para com a SECRETARIA DA RECEITA FEDERAL, conforme Processo n.º 19311.720.011/2013-57. Título Prenotado nesta Serventia sob n.º 324.412, em vinte e quatro (24) de abril de dois mil e treze (2013), qualificado e digitado por Vanessa Passoni Camargo. A Escrevente Autorizada, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

Av.10 - Em 27 de janeiro de 2015.

Pelos instrumentos particulares firmados na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos vinte e três (23) de dezembro de dois mil e quatorze (2014) e aos treze (13) de janeiro de dois mil e quinze (2015), Prenotados nesta Serventia em sete (07) de janeiro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 350.256, a credora PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA., já qualificada, autorizou o cancelamento do registro da alienação fiduciária feito sob n.º 8, nesta matrícula, ficando em consequência **CANCELADO** o referido Registro. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).

R.11 - Em 27 de janeiro de 2015.

Pelo instrumento particular firmado na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, aos cinco (05) de dezembro de dois mil e quatorze (2014) e Anexos I, II, III e IV, Prenotados nesta Serventia em sete (07) de janeiro de dois mil e quinze (2015), sob n.º 350.256, a proprietária CPQ BRASIL S.A., já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado por dezessete milhões trezentos e vinte e três mil e quinhentos e oitenta e nove reais (R\$ 17.323.589,00) em favor de **PLANNER TRUSTEE DTVM LTDA.**, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, n.º 3.900, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF, sob n.º 67.030.395/0001-46, para garantia da dívida do valor de setenta e cinco milhões de reais (R\$ 75.000.000,00), representado por setenta e cinco (75) debêntures, cujo valor nominal unitário é, na data da emissão, de um milhão de reais (R\$ 1.000.000,00), emitidas em série única, sendo que o valor nominal unitário das debêntures será amortizado em trinta e seis (36) parcelas mensais e consecutivas, devida a primeira parcela em oito (08) de dezembro de dois mil e dezesseis (2016) e as demais no mesmo dia dos meses calendário subsequentes (ou no primeiro dia útil subsequente), devida a última parcela na data de vencimento, quais sejam primeiro (1º) ao trigésimo quinto (35º) pagamentos, com percentual do valor nominal unitário objeto de amortização 2,7777% e trigésimo sexto (36º) pagamento com percentual nominal de 2,7805%, com prazo de cinco (05) anos, contados de oito (08) de dezembro de dois mil e quatorze (2014) - Data de Emissão, vencendo-se, portanto, em oito (08) de dezembro de dois mil e dezanove (2019), observada a hipótese de decretação de vencimento antecipado das debêntures, bem como as hipóteses de resgate antecipado previstas na Escritura de Emissão, sendo que não haverá carência para pagamento das obrigações garantidas, para os fins previstos do § 2º do artigo 26 da lei n.º 9.514/97, na forma constante do título. Título qualificado e digitado por Fernanda Nascimento Cordeiro Santiago. A Escrevente Autorizada, (FERNANDA NASCIMENTO CORDEIRO SANTIAGO).



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

1º Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e
Civil de Pessoa Jurídica de Jundiaí

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

ficha

10

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE JUNDIAÍ

Jundiaí,

de

de

CERTIFICO a pedido de pessoa interessada, que conforme buscas realizadas até 23/01/2015, (nos termos da autorização da MMª Juíza Corregedora Permanente, através do processo 0028/05) a presente certidão extraída por processo reprográfico está em conformidade com o original constante da matrícula n.º 86.620, deste registro. Dou fé.

Jundiaí, 27 de janeiro de 2015.

() Leonardo Brandelli - Oficial
(x) Murilo Hákime Pimenta - Substituto do Oficial
() Érika Teresa Pereira Brolo - Substituta do Oficial

EMOLUMENTOS: R\$24,04
ESTADO: R\$ 6,84
IPESP: R\$ 5,06
REG. CIVIL: R\$ 1,27
TRIB. JUSTIÇA: R\$ 1,27
TOTAL: R\$38,48
PROTOCOLO N° 350.256

1º Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Jundiaí - SP

11160-9-AA 243236

11160-9-240001-255000-1214



Cópia

Cópia

Cópia

Cópia

Cópia

Cópia

Cópia

Cópia

Cópia

Cópia

Cópia

Cópia