

ATA DA PRIMEIRA ASSEMBLEIA GERAL DE TITULARES DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS DA 5ª SÉRIE DA 1ª EMISSÃO DA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A., REALIZADA EM 27 DE MARÇO DE 2018 (“PRIMEIRA ASSEMBLEIA”)

DATA, HORA E LOCAL: Em 27 de março de 2018, às 10h00, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, 17º andar, conjunto 1.701, Jardim Paulistano, CEP 01452-000, sede da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A. (“Securitizadora”).

CONVOCAÇÃO: Dispensada a convocação em razão da presença da totalidade dos titulares dos Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da Securitizadora (“Titulares dos CRI”, “CRI” e “Emissão”, respectivamente), nos termos da Cláusula 6.2 do Termo de Securitização de Créditos Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários da Securitizadora (“Termo de Securitização”).

PRESENÇA: Presentes (i) investidores representando 100% (cem por cento) dos CRI (“Investidores”); (ii) representantes da Securitizadora; (iii) representantes da Vórtx Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. (“Agente Fiduciário”); e (iii) representante da ISO Construções e Incorporações S.A. (“Devedora”).

MESA: Presidente: Robson Shoití Sakurai e Secretária: Ana Eugênia de Jesus Souza Queiroga.

ORDEM DO DIA: Deliberar sobre:

- (i) a inclusão, independente de auditoria jurídica, das seguintes garantias adicionais ao pagamento dos Créditos Imobiliários e demais Obrigações Garantidas da Emissão:

(i.1) fiança prestada pelo Sr. Marcelo Passaglia Paracchini, brasileiro, economista, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, portador da cédula de identidade RG nº. 21.808.054-2, inscrito no Cadastro Nacional de Pessoas Físicas – CPF sob o nº

150.699.568-33, com endereço comercial na cidade e estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº. 1.289, cj. 403, Vila Olímpia (“Fiança”); e

(i.2) alienação fiduciária a ser constituída, sobre determinadas unidades do imóvel objeto da matrícula nº. 95.066 do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Jundiaí - SP, de propriedade da Devedora (“Alienação Fiduciária”, e “Imóvel”, respectivamente), correspondentes à fração ideal de 30,3536% do Imóvel, conforme apontadas abaixo:

Unidades do Bloco A do Imóvel	
Número do Pavimento	Unidades
1º pavimento	Aptos. 11,12,13 e 14
2º pavimento	Aptos. 21,22 e 24
3º pavimento	Aptos. 31,32,33 e 34
4º pavimento	Aptos. 41,42,43 e 44
5º pavimento	Aptos. 51,52,53 e 54
6º pavimento	Aptos. 61,62 e 64
7º pavimento	Aptos. 71,72,73 e 74
8º pavimento	Aptos. 81,82,83 e 84
9º pavimento	Aptos. 91, 92 e 93
10º pavimento	Aptos. 101, 102, 103 e 104
11º pavimento	Aptos. 111, 112, 113 e 114
12º pavimento	Aptos. 121,122,123 e 124
13º pavimento	Aptos. 131, 132, 133 e 134
14º pavimento	Aptos. 141, 142, 143 e 144
15º pavimento	Aptos. 151, 152, 153 e 154
16º pavimento	Aptos. 161, 162, 163 e 164

- (ii) o ajuste nos Documentos da Operação para refletir os resultados do Relatório de Auditoria Jurídica da Emissão, emitido pelo assessor legal da Emissão em 15 de março de 2018 e constante do Anexo I desta ata; e

- (iii) a aprovação de ajuste do fluxo de amortização dos CRI, constante do Anexo I Termo de Securitização, o qual apresentará a seguinte redação:

FLUXO DE AMORTIZAÇÃO DOS CRI

Mês	Data Pagamento Debêntures	Data Pagamento CRI	Juros	Amortização	Taxa de Amortização	Saldo Devedor	Incorpora Juros
1	15/01/2018	23/01/2018	-	-	0,0000%	31.629.891,58	Sim
2	15/02/2018	23/02/2018	-	-	0,0000%	31.845.654,68	Sim
3	15/03/2018	23/03/2018	-	-	0,0000%	32.062.889,60	Sim
4	16/04/2018	24/04/2018	-	-	0,0000%	32.281.606,39	Sim
5	15/05/2018	23/05/2018	-	-	0,0000%	32.501.815,15	Sim
6	15/06/2018	25/06/2018	-	-	0,0000%	32.723.526,07	Sim
7	16/07/2018	24/07/2018	-	-	0,0000%	32.946.749,38	Sim
8	15/08/2018	23/08/2018	-	-	0,0000%	33.171.495,41	Sim
9	17/09/2018	25/09/2018	-	-	0,0000%	33.397.774,55	Sim
10	15/10/2018	23/10/2018	-	-	0,0000%	33.625.597,25	Sim
11	16/11/2018	26/11/2018	-	-	0,0000%	33.854.974,04	Sim
12	17/12/2018	26/12/2018	-	-	0,0000%	34.085.915,52	Sim
13	15/01/2019	23/01/2019	232.516,85	463.938,43	1,3611%	33.621.977,09	Não
14	15/02/2019	25/02/2019	229.352,09	467.103,18	1,3893%	33.154.873,91	Não
15	15/03/2019	25/03/2019	226.165,75	465.862,29	1,4051%	32.689.011,62	Não
16	15/04/2019	24/04/2019	222.987,88	473.467,40	1,4484%	32.215.544,23	Não
17	15/05/2019	23/05/2019	219.758,12	476.697,15	1,4797%	31.738.847,08	Não
18	17/06/2019	26/06/2019	216.506,33	475.521,71	1,4982%	31.263.325,37	Não

19	15/07/2019	23/07/2019	213.262,57	483.192,71	1,5456%	30.780.132,66	Não
20	15/08/2019	23/08/2019	209.966,47	486.488,80	1,5805%	30.293.643,86	Não
21	16/09/2019	24/09/2019	206.647,89	485.380,15	1,6023%	29.808.263,71	Não
22	15/10/2019	23/10/2019	203.336,87	493.118,40	1,6543%	29.315.145,31	Não
23	18/11/2019	26/11/2019	199.973,07	496.482,20	1,6936%	28.818.663,10	Não
24	16/12/2019	24/12/2019	196.586,32	482.321,30	1,6736%	28.336.341,80	Não
25	15/01/2020	23/01/2020	193.296,17	503.159,10	1,7757%	27.833.182,69	Não
26	17/02/2020	27/02/2020	189.863,87	506.591,40	1,8201%	27.326.591,29	Não
27	16/03/2020	24/03/2020	186.408,16	505.619,88	1,8503%	26.820.971,41	Não
28	15/04/2020	24/04/2020	182.959,08	513.496,19	1,9145%	26.307.475,22	Não
29	15/05/2020	25/05/2020	179.456,27	516.999,00	1,9652%	25.790.476,21	Não
30	15/06/2020	23/06/2020	175.929,56	516.098,48	2,0011%	25.274.377,73	Não
31	15/07/2020	23/07/2020	172.409,00	524.046,27	2,0734%	24.750.331,46	Não
32	17/08/2020	25/08/2020	168.834,22	527.621,05	2,1318%	24.222.710,41	Não
33	15/09/2020	23/09/2020	165.235,06	526.792,99	2,1748%	23.695.917,42	Não
34	15/10/2020	23/10/2020	161.641,54	534.813,73	2,2570%	23.161.103,69	Não
35	16/11/2020	24/11/2020	157.993,32	538.461,96	2,3249%	22.622.641,74	Não
36	15/12/2020	23/12/2020	154.320,20	524.587,42	2,3189%	22.098.054,31	Não
37	15/01/2021	25/01/2021	150.741,73	545.713,54	2,4695%	21.552.340,77	Não
38	17/02/2021	25/02/2021	147.019,15	549.436,12	2,5493%	21.002.904,65	Não
39	15/03/2021	23/03/2021	143.271,17	548.756,87	2,6128%	20.454.147,78	Não
40	15/04/2021	26/04/2021	139.527,83	556.927,44	2,7228%	19.897.220,34	Não
41	17/05/2021	25/05/2021	135.728,76	560.726,52	2,8181%	19.336.493,83	Não
42	15/06/2021	23/06/2021	131.903,76	560.124,28	2,8967%	18.776.369,55	Não
43	15/07/2021	23/07/2021	128.082,88	568.372,39	3,0271%	18.207.997,16	Não
44	16/08/2021	24/08/2021	124.205,73	572.249,54	3,1428%	17.635.747,62	Não
45	15/09/2021	23/09/2021	120.302,14	571.725,91	3,2419%	17.064.021,71	Não
46	15/10/2021	25/10/2021	116.402,11	580.053,16	3,3993%	16.483.968,55	Não
47	16/11/2021	24/11/2021	112.445,28	584.009,99	3,5429%	15.899.958,56	Não
48	15/12/2021	23/12/2021	108.461,46	570.446,16	3,5877%	15.329.512,39	Não
49	17/01/2022	25/01/2022	104.570,17	591.885,10	3,8611%	14.737.627,29	Não
50	15/02/2022	23/02/2022	100.532,63	595.922,65	4,0435%	14.141.704,64	Não

51	15/03/2022	23/03/2022	96.467,54	595.560,50	4,2114%	13.546.144,14	Não
52	18/04/2022	27/04/2022	92.404,93	604.050,34	4,4592%	12.942.093,80	Não
53	16/05/2022	24/05/2022	88.284,41	608.170,86	4,6992%	12.333.922,94	Não
54	15/06/2022	24/06/2022	84.135,77	607.892,27	4,9286%	11.726.030,67	Não
55	15/07/2022	25/07/2022	79.989,04	616.466,23	5,2572%	11.109.564,44	Não
56	15/08/2022	23/08/2022	75.783,82	620.671,45	5,5868%	10.488.892,99	Não
57	15/09/2022	23/09/2022	71.549,91	620.478,13	5,9156%	9.868.414,86	Não
58	17/10/2022	25/10/2022	67.317,33	629.137,95	6,3753%	9.239.276,91	Não
59	16/11/2022	24/11/2022	63.025,67	633.429,61	6,8558%	8.605.847,30	Não
60	15/12/2022	23/12/2022	58.704,73	620.202,89	7,2068%	7.985.644,41	Não
61	16/01/2023	24/01/2023	54.474,02	641.981,25	8,0392%	7.343.663,16	Não
62	15/02/2023	27/02/2023	50.094,75	646.360,52	8,8016%	6.697.302,64	Não
63	15/03/2023	23/03/2023	45.685,61	646.342,44	9,6508%	6.050.960,20	Não
64	17/04/2023	26/04/2023	41.276,58	655.178,69	10,8277%	5.395.781,51	Não
65	15/05/2023	23/05/2023	36.807,29	659.647,98	12,2253%	4.736.133,53	Não
66	15/06/2023	23/06/2023	32.307,50	659.720,54	13,9295%	4.076.412,99	Não
67	17/07/2023	25/07/2023	27.807,22	668.648,05	16,4029%	3.407.764,94	Não
68	15/08/2023	23/08/2023	23.246,05	673.209,23	19,7552%	2.734.555,71	Não
69	15/09/2023	25/09/2023	18.653,75	673.374,29	24,6246%	2.061.181,42	Não
70	16/10/2023	24/10/2023	14.060,34	682.394,94	33,1070%	1.378.786,48	Não
71	16/11/2023	24/11/2023	9.405,38	687.049,89	49,8300%	691.736,60	Não

72	15/12/2023	26/12/2023	4.718,68	691.736,60	100,0000%	-0,00	Não
----	------------	------------	----------	------------	-----------	-------	-----

DELIBERAÇÕES: Após análise e discussão dos temas constantes da Ordem do Dia, os Investidores aprovaram, por unanimidade dos Investidores presentes, e sem qualquer ressalva, a integralidade das matérias.

LAVRATURA: Foi autorizada, por unanimidade dos presentes, a lavratura da presente ata na forma sumária, nos termos do artigo 130, §1º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976.

DISPOSIÇÕES GERAIS: Em virtude das deliberações acima e independentemente de quaisquer outras disposições nos documentos de Emissão dos CRI, os Investidores, neste ato, declaram que analisaram de forma diligente as deliberações e eximem a Securitizadora e o Agente Fiduciário de qualquer responsabilidade em relação às deliberações desta Primeira Assembleia.

Os termos iniciados em letras maiúsculas que não tenham sido definidos nesta ata da Primeira Assembleia o foram nos documentos da Emissão.

ENCERRAMENTO: Nada mais havendo a ser tratado, foi encerrada a presente Primeira Assembleia dos CRI, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos os presentes.

São Paulo/SP, 27 de março de 2018.

(assinaturas na próxima página)

(restante da página intencionalmente deixado em branco)

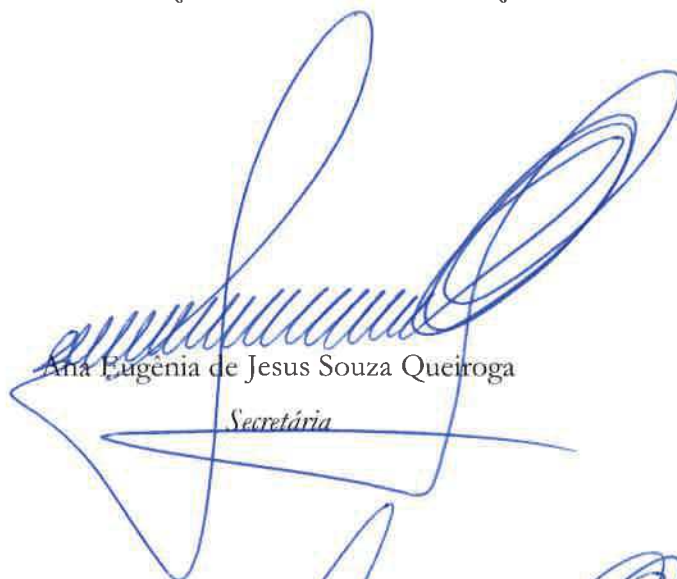


Página 1/2 de assinaturas da Ata da Primeira Assembleia Geral de Titulares de Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., realizada em 27 de março de 2018.

Mesa:



Robson Shoiti Sakurai
Presidente



Ana Eugénia de Jesus Souza Queiroga
Secretária

Agente Fiduciário:



Flávio Scarpelli Souza
CPF: 293.224.508-27
Securitizadora:

VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.
Ana Eugénia de Jesus Souza Queiroga
RG 15461802000-3
009.635.843-24



REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Robson Shoiti Sakurai
Diretor

Devedora:



ISO CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES S.A.



COSTA RANGEL
ADVOCADOS

RELATÓRIO DE AUDITORIA JURÍDICA

EMIÇÃO DE CERTIFICADOS DE RECEBÍVEIS IMOBILIÁRIOS PELA REAG SECURITIES – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS S.A.

Rio de Janeiro/RJ
15 de março de 2018.

ÍNDICE

I. INTRODUÇÃO	3
II. ASPECTOS SOCIETÁRIOS.....	6
III. ASPECTOS FISCAIS.....	12
IV. ASPECTOS TRABALHISTAS.....	17
V. ASPECTOS AMBIENTAIS.....	21
VI. ASPECTOS IMOBILIÁRIOS E URBANÍSTICOS.....	22
VII. ASPECTOS CÍVEIS E CRIMINAIS.....	27
VIII. CONCLUSÃO.....	32
ANEXO I.....	33

V. J. M.

I. INTRODUÇÃO

O presente relatório de *due diligence* ("Relatório") foi elaborado pelo escritório com a finalidade de examinar as questões jurídicas mais relevantes relacionadas à operação de securitização de créditos imobiliários oriundos de debêntures emitidas pela Iso Construções e Incorporações S.A. ("Iso Construções" e "Emissão", respectivamente). Os recursos obtidos por meio da Emissão serão utilizados pela Iso Construções para, dentre outras obrigações, desenvolver determinados empreendimentos imobiliários.

As debêntures foram integralmente subscritas pela Iso Empreendimentos Imobiliários Ltda. ("Iso SPE") e foram posteriormente transferidas à REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A., sociedade anônima, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.277, Conjunto 1.701, CEP 01452-000, Jardim Paulistano, inscrita perante o CNPJ sob o nº 20.451.953/0001-83 ("REAG Securities"). Após a referida cessão, a REAG Securities realizou a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários ("CRI"), lastreados nas debêntures, tendo em vista a destinação imobiliária dos recursos decorrentes da integralização das debêntures ("Operação").

A Operação conta com (i) garantia fidejussória prestada por Gustavo Passaglia Rocha e Julio Cesar de Oliveira ("Fiadores" e "Fiança", respectivamente); e (ii) garantias reais constituídas na forma de (ii.1) alienação fiduciária do imóvel objeto da matrícula nº 109.645, do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP ("Imóvel Araraquara"), constituída pela BRLAND 23 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A. ("SPE Araraquara"), na qualidade de proprietária do Imóvel Araraquara ("Alienação Fiduciária de Imóvel"); e (ii.2) alienação fiduciária de ações representativas de 50% (cinquenta por cento) do capital social da BAX Empreendimentos Imobiliários S.A. ("SPE Campinas"), a ser constituída pela Iso Construções ("Alienação Fiduciária de Ações" e, quando em conjunto com a Fiança e a Alienação Fiduciária de Imóvel, "Garantias").

O escritório também foi contratado para elaborar as minutas dos documentos que formalizaram a Operação e suas Garantias, conforme acima descritas.



Foi realizada, assim, uma auditoria jurídica restrita sobre a Iso Construções, o Imóvel Araraquara, os Fiadores, a SPE Campinas e a SPE Araraquara, não tendo sido realizada qualquer análise sobre a Iso SPE. Também foi realizada auditoria jurídica restrita sobre o imóvel composto pelas matrículas nº 84.660 e 80.973, ambas do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas ("Imóvel Campinas"), uma vez que, de acordo com os documentos da Operação, o valor de garantia representado pela Alienação Fiduciária de Ações corresponde ao valor de avaliação do Imóvel Campinas, tendo em vista que o referido imóvel seria o único ativo integrante do patrimônio da SPE Campinas.

Por fim, toda e qualquer análise feita neste Relatório foi realizada com base em documentos disponibilizados ao escritório até o dia 06 de março de 2018, embasada por documentos apresentados pelas partes da Operação – aos quais se reputou serem anuais, precisos, legítimos e verdadeiros.

Em adição a outros termos definidos ao longo deste Relatório, os seguintes termos têm os seguintes significados:

" <u>CCI</u> "	Cédulas de Crédito Imobiliário emitidas pela REAG Securities;
" <u>CEF</u> "	Caixa Econômica Federal;
" <u>CNPJ</u> "	Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica;
" <u>Código Civil</u> "	Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada;
" <u>Código de Processo Civil</u> "	Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada;
" <u>CPF</u> "	Cadastro de Pessoas Físicas;
" <u>CRI</u> "	Certificados de Recebíveis Imobiliários da 5ª Série da 1ª Emissão da REAG Securities;
" <u>CVM</u> "	Comissão de Valores Mobiliários;
" <u>Debêntures</u> "	As debêntures emitidas pela Iso Construções, nos termos da Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Fidejussória, para Distribuição Privada;
" <u>FGTS</u> "	Fundo de Garantia por Tempo de Serviço;
" <u>Fiadores</u> "	O Sr. Gustavo Passaglia Rocha, inscrito no CPF sob o nº 101.550.178-88, e o Sr. Julio Cesar de Oliveira, inscrito no CPF sob o nº 018.552.348-07, quando mencionados em conjunto;
" <u>Imóvel Araraquara</u> "	Imóvel registrado sob a matrícula nº 109.645, do 1º Registro de Imóveis da Comarca de Araraquara/SP, objeto da Alienação Fiduciária de Imóvel;

<u>“Imóvel Campinas”</u>	Imóvel composto pelas matrículas nº 84.660 e 80.973, ambas do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas;
<u>“IPTU”</u>	Imposto Predial e Territorial Urbano
<u>“ITR”</u>	Imposto Territorial Rural;
<u>“Iso Construções”</u>	Iso Construções e Incorporações S.A., sociedade anônima, inscrita perante o CNPJ sob o nº 69.126.357/0001-17, com sede na cidade de Barueri, estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 500, Conjunto 1810, Bloco B, Alphaville, CEP 06454-000;
<u>“JUCESP”</u>	Junta Comercial do Estado de São Paulo;
<u>“NIRE”</u>	Número de Inscrição do Registro de Empresas, fornecido pelas Juntas Comerciais;
<u>“Operação”</u>	Captação de recursos no mercado de capitais, mediante a realização de uma operação de securitização de créditos imobiliários lastreados na emissão de debêntures;
<u>“REAG Securities”</u>	REAG Securities – Securitizadora de Créditos S.A.;
<u>“Relatório”</u>	O presente relatório de Auditoria (<i>due diligence</i>) da Operação;
<u>“RFB”</u>	Receita Federal do Brasil;
<u>“SPE Araraquara”</u>	BRLAND 23 Empreendimentos Imobiliários SPE S.A., sociedade anônima de capital fechado, inscrita no CNPJ sob o nº 23.651.143/0001-69, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 1.289, Conjunto 1106, Vila Olímpia, CEP 04550-004;
<u>“SPE Campinas”</u>	Bax Empreendimentos Imobiliários S.A., sociedade por ações, inscrita perante o CNPJ sob o nº 23.791.690/0001-40, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Avenida Brigadeiro Faria Lima, nº 1572, Conjunto 502 (parte), Jardim Paulistano, CEP 01452-908;
<u>“Sr. Paulo Godoy”</u>	Sr. Paulo Eduardo Ordine de Godoy, proprietário do Imóvel Campinas;
<u>“TJSP”</u>	Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo;
<u>“TRF”</u>	Tribunal Regional Federal;
<u>“TRT”</u>	Tribunal Regional do Trabalho; e
<u>“TST”</u>	Tribunal Superior do Trabalho.

[Assinatura]

II. ASPECTOS SOCIETÁRIOS

II.1. Iso Construções

A Iso Construções é uma sociedade anônima de capital fechado, registrada perante a JUCESP sob o NIRE nº 35300510321, inscrita no CNPJ sob o nº 69.126.357/0001-17, com sede no município de Barueri, no estado de São Paulo, na Alameda Rio Negro, nº 500, Conjunto 1810, Alphaville, CEP 06454-00.

De acordo com a Certidão Simplificada emitida pela JUCESP em 05 de março de 2018, a referida sociedade não possui filiais.

A Iso Construções tem por objeto social: (i) a execução de obras de construção nos regimes de administração, empreitada ou sub-empreitada; (ii) serviços de assistência técnica, assessoria, consultoria, gerenciamento e fiscalização no ramo de engenharia civil; (iii) serviços técnicos de arquitetura e engenharia, compreendendo a elaboração de plantas, projetos, estudos de viabilidade técnica-econômica; (iv) vistoria, perícia e avaliação dentro do ramo de engenharia; (v) condução de equipes de instalação, montagem, operação, reparos e manutenção; (vi) execução de desenhos técnicos; (vii) incorporação de prédios comerciais, residenciais e industriais; (viii) loteamento de áreas rurais e urbanas; e (ix) participação em outras empresas.

Nos termos do artigo 5º do seu estatuto social, o capital social da Iso Construções, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), dividido em 2.000.000 (dois milhões) de ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal.

Foi apresentada cópia da 12ª alteração do contrato social e transformação do tipo societário de sociedade limitada em sociedade anônima de capital fechado, datada de 09 de outubro de 2017, e devidamente registrada pela JUCESP sob o nº 508.418/17-3, em 10 de novembro de 2017 ("Ata de Transformação"), a qual aprovou, dentre outros temas, a transformação da Iso Construções em sociedade anônima, a eleição dos atuais membros de sua diretoria e a consolidação do estatuto social.

No que diz respeito a sua administração, a Iso Construções não possui Conselho de Administração instituído, havendo tão somente uma diretoria a ser composta por, no mínimo, 02 (dois) diretores, cujo prazo do mandato é de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição, conforme previsto no artigo 8º de seu estatuto social.

Atualmente, conforme eleição consignada na Ata de Transformação, os Srs. Gustavo Rocha e Julio Cesar, exercem os cargos de Diretor Presidente e Diretor Técnico, respectivamente, observado que seus mandatos se encerrarão em 09 de outubro de 2020.

De acordo com o artigo 12, a Iso Construções poderá ser representada: (i) de forma individual e isolada pelo Diretor Presidente; (ii) em conjunto, pelo Diretor Presidente e Diretor Técnico; ou (iii) em conjunto, pelo Diretor Presidente e 01 (um) ou mais procuradores nomeados obrigatoriamente pelo Diretor Presidente, com poderes especiais. Ademais, o parágrafo único do artigo 12 do estatuto social da Iso Construções estabelece que, dependerá de aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a prestação de avais, fianças e outras garantias em favor de terceiros.

Foi apresentada, ainda, cópia da ata de Assembleia Geral Extraordinária da Iso Construções, realizada em 15 de dezembro de 2017, devidamente registrada na JUCESP sob o nº 578.123/17-4, em 26 de dezembro de 2017, a qual tem como ordem do dia a aprovação da Emissão. Ademais, foi apresentada cópia da Escritura Particular da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie com Garantia Fidejussória, para Distribuição Privada, da Iso Construções ("Escritura de Emissão de Debêntures"), celebrada em 15 de dezembro de 2017, devidamente registrada na JUCESP sob o nº ED002366-8/000, em 26 de dezembro de 2017.

Até o presente momento, em que pese a formulação de solicitações neste sentido, não foram apresentadas quaisquer informações sobre a existência de: (i) acordo de acionistas; (ii) contratos de compra e venda ou promessa/opção de compra e venda de ações de emissão da Iso Construções; (iii) instrumentos contratuais que digam respeito a qualquer oneração, encargo ou que vinculem de qualquer forma as ações representativas do capital social da Iso Construções; e (iv) garantias prestadas pela Iso Construções.

Por fim, foram apresentados 32 (trinta e dois) instrumentos de financiamento celebrados pela Iso Construções, sendo que parte deles contam com garantias reais e fidejussórias, prestadas pela Iso Construções, pelos Fiadores ou por terceiros, conforme o caso. O saldo devedor total, considerando o valor de financiamento de cada um dos contratos apresentados, é de R\$ 19.335.598,94 (dezenove milhões e trezentos e trinta e cinco mil e quinhentos e noventa e oito reais e noventa e quatro centavos). Os referidos contratos de financiamento se encontram resumidos no Anexo I ao presente Relatório.

É importante ressaltar que, na hipótese de inadimplemento dos financiamentos em questão, as dívidas poderão ser objeto de execução judicial, e as garantias poderão sofrer execução extrajudicial pelos credores. No entanto, cabe ressaltar que as garantias reais concedidas nos financiamentos, não se confundem com as Garantias prestadas no âmbito da Operação.

II.2. SPE Campinas

A SPE Campinas é uma sociedade anônima de capital fechado, registrada perante a JUCESP sob o NIRE nº 35300485751, inscrita no CNPJ sob o nº 23.791.690/0001-40, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.572, Conjunto 502, Jardim Paulistano, CEP 01452-908.

A Certidão Simplificada e a Ficha Cadastral emitidas pela JUCESP em 16 de fevereiro de 2018, não apontam a existência de filiais da SPE Campinas.

A SPE Campinas tem por objeto social: (i) a realização de investimentos imobiliários de qualquer natureza; (ii) o desenvolvimento, implementação de empreendimento imobiliários, residenciais e/ou comerciais, provendo recursos financeiros, técnicos e materiais para a sua execução; (iii) a compra, venda, locação, arrendamento, oneração, exploração de imóveis próprios, inclusive por meio de incorporação imobiliária; (iv) a administração de empreendimentos imobiliários próprios de qualquer natureza; e (v) a participação em outras sociedades de qualquer natureza, nacionais ou estrangeiras, na qualidade de sócia, acionista ou quotista.

Nos termos do artigo 5º do seu estatuto social, conforme redação atualmente vigente, o capital social da SPE Campinas, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal.

No âmbito da Operação, foi celebrado o Instrumento Particular de Alienação Fiduciária de Ações Sob Condição Suspensiva e Outras Avenças, tendo por objeto a alienação fiduciária de 500 (quinhentas) ações ordinárias de emissão da SPE Campinas. A perfeita formalização da garantia fiduciária está condicionada à celebração do Contrato de Compra e Venda de Ações e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Iso Construções, na qualidade de compradora, e o Sr. Elias Younes e a Sra. Maria Tereza Zeenni Younes, na qualidade de vendedores ("Contrato de Compra e Venda").

Até o presente momento, não foram recebidas quaisquer informações sobre a efetiva celebração do Contrato de Compra e Venda, bem como não foi apresentada cópia do Livro de Registro de Ações da SPE Campinas. Dessa forma, não é possível confirmar a implementação da condição suspensiva, necessária à constituição da Alienação Fiduciária de Ações.

Nos termos do artigo 13 do estatuto social da SPE Campinas, conforme alterado, a administração da SPE Campinas compete à sua diretoria, composta por 04 (quatro) membros, sem designação específica, cujo prazo de mandato é de 3 (três) anos, sendo permitida a reeleição. Neste sentido, na Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14 de dezembro de 2017, foram eleitos como membros da diretoria da SPE Campinas (i) o Sr. Bruno Fakiani; (ii) o Sr. Luis Felipe Zeenni Younes; (iii) o Sr. Julio Cesar de Oliveira; e (iv) o Sr. Gustavo Passaglia Rocha, com prazo de mandato até 14 de dezembro de 2020.

No que tange à forma de representação, a SPE Campinas poderá ser representada de forma individual e isolada, por qualquer um de seus diretores, ou por procuradores nomeados por 02 (dois) diretores em conjunto.

Foram apresentadas cópias dos seguintes atos societários:

(i) ata de Assembleia Geral de Constituição, realizada em 26 de outubro de 2015, devidamente registrada na JUCESP em 04 de dezembro de 2015, sob o nº 3530048575-1, a qual constituiu a SPE Campinas e aprovou o estatuto social consolidado da SPE Campinas, conforme alterado posteriormente na Assembleia Geral Extraordinária da SPE Campinas, realizada em 14 de dezembro de 2017, conforme indicada no item (iii) abaixo;

(ii) ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 01 de fevereiro de 2016, devidamente registrada na JUCESP em 28 de março de 2016, sob o nº 132.901/16-0, na qual foi aprovada a 1ª emissão de debêntures simples pela SPE Campinas; e

(iii) ata de Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 14 de dezembro de 2017, devidamente registrada na JUCESP em 01 de fevereiro de 2018, sob o nº 58.121/18-3, na qual foi alterada a composição da diretoria da SPE Campinas, com a destituição dos antigos diretores e a eleição de novos diretores.

Foram também apresentadas as cópias: (i) da Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 2 (duas) ou mais Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Privada, da SPE Campinas, sem evidência de registro perante a JUCESP ("Escritura de Emissão de Debêntures SPE Campinas"); e (ii) do 1º Aditamento à Escritura Particular da 1ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 2 (duas) ou mais Séries, da Espécie Quirografária, com Garantia Adicional Fidejussória, para Distribuição Privada, da SPE Campinas, devidamente registrada na JUCESP em 18 de maio de 2016, sob o nº ED001880-6/001.

Nos termos da Escritura de Emissão de Debêntures SPE Campinas, o montante total da emissão foi de R\$ 10.000.000,00 (dez milhões de reais), e as debêntures fizeram jus ao pagamento de juros remuneratórios correspondentes à variação acumulada de 150% (cento e cinquenta por cento) das taxas médias diárias dos depósitos interfinanceiros de 1 (um) dia. O vencimento das debêntures ocorreu em 17 de junho de 2017. Não foram prestadas quaisquer informações sobre o regular pagamento das debêntures.

Até o presente momento, não foram recebidas quaisquer informações sobre a existência de: (i) acordo de acionistas; (ii) instrumentos de mandato outorgados pela SPE Campinas; ou (iii) garantias prestadas pela SPE Campinas.

II.3. SPE Araraquara

A SPE Araraquara é uma sociedade anônima de capital fechado, registrada perante a JUCESP sob o NIRE nº 35300491343, inscrita no CNPJ sob o nº 23.651.143/0001-69, com sede na cidade e estado de São Paulo, na Rua Alvorada, nº 1.289, Conjunto 1.106, Vila Olímpia, CEP 04.550-004.

A Ficha Cadastral e a Certidão Simplificada emitidas pela JUCESP em 06 de março de 2018, não apontam a existência de filiais da referida sociedade.

A SPE Araraquara tem por objeto social o propósito específico de desenvolver um empreendimento imobiliário, por meio de loteamento, no Imóvel Araraquara.

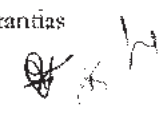
Nos termos do artigo 5º do seu estatuto social, o capital social da SPE Araraquara, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 1.000,00 (mil reais), dividido em 1.000 (mil) ações ordinárias, nominativas, e sem valor nominal.

Foi apresentada cópia da 1ª alteração do contrato social e transformação do tipo societário de sociedade limitada em sociedade anônima de capital fechado, datada de 28 de abril de 2016, e devidamente registrada pela JUCESP sob o nº 210.968/16-3, em 11 de maio de 2016 ("Ata de Transformação SPE Araraquara"), a qual aprovou, dentre outros temas, a transformação da SPE Araraquara em sociedade anônima, a eleição dos atuais membros de sua diretoria; e a aprovação do estatuto social consolidado.

No que diz respeito a sua administração, a SPE Araraquara não possui Conselho de Administração instituído, havendo tão somente uma diretoria a ser composta por, no mínimo, 02 (dois) diretores, sendo permitida a reeleição, conforme previsto nos artigos 8º e 9º de seu estatuto social.

Destaque-se que, o artigo 8º do estatuto social determina que os diretores serão eleitos anualmente em assembleia geral de acionistas, ao passo que o artigo 9º prevê o prazo de mandato de 3 (três) anos para os cargos da administração. Em que pese a referida inconsistência na redação do estatuto social, conforme eleição consignada na Ata de Transformação SPE Araraquara, os Srs. Reginaldo Gonçalves Martins Junior e Marcelo Passaglia Paracchini, ocupam os cargos de diretores sem designação específica, observado que seus mandatos se encerrarão em 28 de abril de 2019, conforme os respectivos termos de posse.

De acordo com o artigo 12, a SPE Araraquara poderá ser representada: (i) em conjunto, por 02 (dois) Diretores; (ii) por 01 (um) Diretor, em conjunto com 01 (um) ou mais procuradores, nomeados obrigatoriamente por 02 (dois) Diretores em conjunto, com poderes especiais. Ademais, o parágrafo único do artigo 12 do Estatuto Social da SPE Araraquara estabelece que, dependerá de aprovação de acionistas representando a maioria do capital social, a prestação de avais, fianças e outras garantias em favor de terceiros.



De acordo com as informações contidas na Ficha Cadastral emitida pela JUCESP em 06 de março de 2018, foi possível identificar o registro de atas de Assembleia Geral Extraordinária, realizadas em 19 de dezembro de 2016 e 15 de dezembro de 2017, as quais tinham por objeto aprovação de emissão de debêntures. No entanto, até a data de emissão do presente Relatório, não foram apresentadas cópia dos referidos documentos, tampouco informações ou cópias das escrituras de emissão de debêntures pertinentes.

Cabe esclarecer, por fim, que a Ficha Cadastral indica o montante de R\$ 16.500.000,00 (dezesseis milhões e quinhentos mil reais) como valor total da emissão aprovada em 19 de dezembro de 2016, com vencimento em 21 de dezembro de 2019. Adicionalmente, a Ficha Cadastral indica a celebração, em 17 de agosto de 2017, do primeiro aditamento à escritura de emissão de debêntures sem, contudo, fazer referência à respectiva emissão de debêntures. Ademais, não foi possível verificar o conteúdo do referido aditamento.

Adicionalmente, até o presente momento, não foram recebidas quaisquer informações sobre a existência de: (i) acordo de acionistas; (ii) contratos de compra e venda ou promessa/opção de compra e venda de ações da SPE Araraquara; (iii) instrumentos contratuais que digam respeito a qualquer oneração, encargo ou que vinculem de qualquer forma as ações representativas do capital social da SPE Araraquara; e (iv) garantias prestadas pela SPE Araraquara.

III. ASPECTOS FISCAIS

III.1. Iso Construções

Foram encaminhadas as seguintes certidões emitidas por autoridades fiscais em nome da Iso Construções:

Certidão	Status	Validade
Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União	Positiva com Efeitos de Negativa	06/08/2018
Certidão de Débitos relativa a ISS e Taxas mobiliárias, emitida pela Prefeitura Municipal de Barueri	Negativa	01/04/2018
Cadastro de Créditos não Quitados de Órgãos e Entidades do Estado de São Paulo	Negativa	-
Certidão Estradual de Distribuições Cíveis emitida pelo TJSP	Positiva	-
Certificado de Regularidade de FGTS	Regular	25/03/2018

Conforme informações acima, a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União possui status de positiva com efeitos de negativa, tendo em vista constarem débitos administrados pela Secretaria da RFB, com a exigibilidade suspensa ou objeto de decisão que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal. No entanto, não foram apresentadas informações a respeito dos débitos que justificam o status da certidão em questão.

A Certidão Estadual de Distribuições Cíveis, emitida em 17 de outubro de 2017, aponta a existência de 02 (duas) execuções fiscais em face da Iso Construções, sendo elas: (i) processo nº 1504103-92.2016.8.26.0073, em tramitação perante a Vara das Execuções Fiscais Municipais, tendo como exequente a Prefeitura Municipal de Avaré; e (ii) processo nº 1023784-13.2015.8.26.0309, em tramitação perante a Vara da Fazenda Pública do Foro de Jundiaí, tendo como exequente a Prefeitura Municipal de Jundiaí. No entanto, até o presente momento, não foram apresentadas informações a respeito do objeto, valores envolvidos e prognóstico de êxito das ações em questão, não sendo possível avaliar os riscos envolvidos nestas execuções fiscais.

Até o presente momento, restam pendentes de apresentação as seguintes certidões: (i) Certidão de Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo; (ii) Certidão de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo; e (iii) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, expedida pela Justiça Federal de São Paulo. A Certidão de Tributos Imobiliários é emitida somente com relação ao imóvel, e não a pessoas.

Considerando o acima exposto, foi possível identificar a existência de contingências fiscais no âmbito federal e estadual, no entanto, tendo em vista a ausência de informações e relatórios de acompanhamento processual sobre os processos apontados, bem como a ausência de apresentação das certidões estaduais e federais acima mencionadas, não é possível avaliar o valor total dos débitos em questão, tampouco a existência de outras contingências fiscais em nome da Iso Construções.



III.2. SPE Campinas

Foram encaminhadas as seguintes certidões emitidas por autoridades fiscais em nome da SPE Campinas:

Certidão	Status	Validade
Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União	Positiva com Efeitos de Negativa	29/08/2018
Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, expedida pela Justiça Federal de 1º Grau da Seção Judiciária de São Paulo	Nada Consta	-
Certidão de Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo	Nada Consta	16/08/2018
Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo	Nada Consta	02/04/2018
Certidão Estadual de Distribuições Cíveis emitida pelo TJSP	Nada Consta	-
Certificado de Regularidade de FGTS	Regular	07/04/2018

A Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União possui status de positiva com efeitos de negativa, tendo em vista constarem débitos administrados pela Secretaria da RFB, com a exigibilidade suspensa ou objeto de decisão que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal. No entanto, não foram apresentadas informações a respeito dos débitos que justificam o status da certidão em questão.

Até a presente data, não foram apresentadas as seguintes certidões: (i) Certidão de Tributos Municipais expedida pela Prefeitura de São Paulo; e (ii) Certidão de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Município. Dessa forma, não foi possível identificar a existência de contingências fiscais envolvendo a SPE Campinas no âmbito municipal.

Tendo em vista o acima exposto, não é possível avaliar a existência de contingências fiscais em nome da SPE Campinas no âmbito municipal, tampouco verificar a condição dos débitos fiscais de âmbito federal.

III.3. SPE Araraquara

Até o presente momento, em que pese terem sido formuladas solicitações neste sentido, não foram apresentadas quaisquer certidões ou documentos relacionados aos aspectos fiscais da SPE Araraquara, de modo que não é possível indicar a existência de contingências fiscais nessa sociedade.

III.4. Gustavo Rocha

Foram encaminhadas as seguintes certidões emitidas por autoridades fiscais em nome do Sr. Gustavo Rocha:

Certidão	Status	Validade
Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, expedida pela Justiça Federal de 1º Grau da Seção Judiciária de São Paulo	Nada Consta	
Certidão de Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo	Nada Consta	01/05/2018
Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo	Nada Consta	01/04/2018

Em complemento às certidões acima descritas, foi apresentada ficha de dados cadastrais, emitida pela Prefeitura da Cidade de São Paulo, atestando que o Sr. Gustavo Rocha não consta na base de dados de Cadastro de Contribuintes Mobiliários da Prefeitura da Cidade de São Paulo.

No entanto, destaque-se que até o presente momento, não foram apresentadas (i) a Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, tampouco (ii) a Certidão Estadual de Distribuições Cíveis emitida pelo TJSP. Dessa forma, não é possível confirmar a inexistência de contingências fiscais envolvendo o Sr. Gustavo Rocha.

III.5. Julio Cesar

Foram encaminhadas as seguintes certidões emitidas por autoridades fiscais em nome do Sr. Julio Cesar:

Certidão	Status	Validade
Certidão de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União	Negativa	30/05/2018
Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, expedida pela Justiça Federal de 1º Grau da Seção Judiciária de São Paulo	Nada Consta	-
Certidão de Débitos Tributários Não Inscritos na Dívida Ativa do Estado de São Paulo	Nada Consta	01/05/2018
Certidão Negativa de Débitos Tributários da Dívida Ativa do Estado de São Paulo	Nada Consta	01/04/2018
Certidão Estadual de Distribuições Cíveis emitida pelo TJSP	Positiva	-
Certidão de Débitos de Tributos Mobiliários Inscritos em Dívida Ativa, emitida pela Prefeitura da cidade de São Paulo	Negativa	28/05/2018

A Certidão de Distribuição de Ações Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, indica tão somente a existência de 01 (uma) ação de natureza cível em face do Sr. Julio Cesar, que será objeto de análise no Item VII.5 abaixo¹.

Em complemento, cumpre esclarecer que a Certidão de Débitos de Tributos Mobiliários Inscritos em Dívida Ativa, emitida pela Prefeitura de São Paulo, não abrange os débitos de tributos mobiliários que porventura estejam sob o gerenciamento da Secretaria Municipal de Finanças de São Paulo, tampouco abarca tributos imobiliários ou dívidas ativas não tributárias.

Dessa forma, tendo em vista o acima exposto não é possível confirmar a inexistência de contingências fiscais no âmbito municipal envolvendo o Sr. Gustavo Rocha.

¹ Cumpre esclarecer que, a certidão em questão consolida o resultado de pesquisa de registro de distribuições feita com base (i) no nome, RG e CPF do pesquisado; bem como (ii) somente no nome do pesquisado. Neste contexto, a pesquisa efetuada na mecânica indicada no item (ii), aponta a existência de 227 (duzentas e vinte e sete) ações, dentre as quais 101 (cento e uma) são execuções fiscais. Não foram fornecidas informações sobre a participação do Sr. Julio Cesar em qualquer dos processos apontados, mas existem fortes indícios de que trata-se da existência de homônimos.

III.6. Imóvel Campinas

Até o presente momento, em que pese terem sido formuladas solicitações neste sentido, não foram apresentadas quaisquer certidões ou documentos atestando os aspectos fiscais relacionados ao Imóvel Campinas, de modo que não é possível indicar a existência de contingências fiscais envolvendo o referido imóvel.

III.7. Imóvel Araraquara

Até o presente momento, em que pese terem sido formuladas solicitações neste sentido, não foram apresentadas quaisquer certidões ou documentos atestando os aspectos fiscais relacionados ao Imóvel Araraquara, de modo que não é possível indicar a existência de contingências fiscais envolvendo o referido imóvel.

IV. ASPECTOS TRABALHISTAS

IV.1. Iso Construções

Sob o aspecto trabalhista, foram solicitadas certidões emitidas em nome da Iso Construções pelas autoridades competentes da localidade de sua sede. As certidões apresentadas foram emitidas por autoridades federais e estaduais no estado de São Paulo, conforme descritas a seguir:

Certidão	Status	Validade
Certidão de Débitos Trabalhistas, expedida pelo TST	Negativa	01/09/2018
Certidão de Ações Trabalhistas em Tramitação, expedida pelo TRT da 2ª Região/SP	Positiva	04/02/2018
Certidão de Ações Trabalhistas em Tramitação, expedida pelo TRT da 15ª Região/SP	Positiva	06/12/2017

A Certidão de Ações Trabalhistas emitida pelo TRT da 2ª Região/SP apontou a existência de 29 (vinte e nove) reclamações trabalhistas em face da Iso Construções, observado que, de acordo com o relatório de acompanhamento processual apresentado (i) 10 (dez) já foram liquidados; (ii) 17 (dezesete) foram avaliados com probabilidade de êxito "remoto"; e (iii) 1 (um) foi avaliado com probabilidade de êxito "possível". Ademais, é importante destacar que a certidão objeto de análise indica a existência do processo nº 00019177120125020319, o qual não consta do relatório apresentado pela Iso Construções. Em consulta independente realizada pelo escritório, foi verificado

que o referido processo tramitou perante o TRT da 2ª Região, e foi extinto sem resolução de mérito em 28 de novembro de 2012. Não foi possível verificar a relação de réus da referida reclamação trabalhista. Cabe ressaltar, por fim, que a validade desta certidão expirou em 04 de fevereiro de 2018, razão pela qual não é possível afirmar a existência de novas contingências trabalhistas, no âmbito do TRT 2ª Região, após a referida data.

Adicionalmente, a Certidão de Ações Trabalhistas emitida pelo TRT da 15ª Região/SP apontou a existência de 68 (sessenta e oito) processos, observado que: (i) o processo nº 0000441-70.2013.5.15.0005, apontado na certidão emitida pelo TRT, não integra a relação de processos do relatório processual, pois, segundo o advogado responsável, este processo é inexistente, não tendo sido realizada qualquer confirmação por parte do escritório neste sentido; e (ii) não foram fornecidas quaisquer informações sobre 05 (cinco) processos apontados na certidão em questão.

De acordo com o relatório de acompanhamento processual apresentado, e considerando apenas os processos apontados na certidão e que foram objeto do referido relatório, (i) 57 (cinquenta e sete) desses processos possuem avaliação de probabilidade de êxito como “remota”; (ii) 2 (dois) são avaliados como “prováveis”; e (iii) 03 (três) como “possíveis”.

Ademais, o referido relatório apresenta informações a respeito de 02 (dois) processos que não foram identificados na certidão ora analisada, objeto dos números 0011450-88.2017.5.15.0134 e 0010937-96.2017.5.15.0045. De acordo com o advogado responsável pelas ações trabalhistas, o processo nº 0010937-96.2017.5.15.0045, já foi encerrado e, portanto, não consta da certidão, enquanto o processo nº 0011450-88.2017.5.15.0134, aguarda a manifestação do reclamante. Os referidos processos foram avaliados com probabilidade de êxito “remota”.

Cabe ressaltar, ainda, que a validade desta certidão expirou em 06 de dezembro de 2017, razão pela qual não é possível afirmar a existência de novas contingências trabalhistas, no âmbito do TRT 15ª Região/SP, após a referida data.

De acordo com as informações extraídas dos relatórios elaborados pelos advogados responsáveis pelas ações, os valores de causa atribuídos aos processos em tramitação junto aos TRTs da 15ª e 2ª Regiões, somam R\$ 5.572.257,13 (cinco milhões e quinhentos e setenta e dois mil e duzentos e cinquenta e sete reais e treze centavos).

Por fim, cumpre esclarecer que não foram apresentadas quaisquer informações sobre a existência de processos em trâmite perante o Ministério Público do Trabalho ou perante a Superintendência Regional do Trabalho. Dessa forma, não é possível confirmar a inexistência de contingências trabalhistas envolvendo a Iso Construções nos referidos órgãos.

IV.2. SPE Campinas

Foram solicitadas certidões emitidas em nome da SPE Campinas pelas autoridades competentes da localidade de sua sede. As certidões apresentadas foram emitidas por autoridades federais e estaduais no estado de São Paulo, conforme descritas a seguir:

Certidão	Status	Validade
Certidão de Débitos Trabalhistas, expedida pelo TST	Negativa	14/08/2018
Certidão de Ações Trabalhistas em Tramitação, expedida pelo TRT da 2ª Região/SP	Negativa	17/05/2018

Em que pese as certidões apresentadas terem status negativo, não foi apresentada a Certidão de Ações Trabalhistas em Tramitação expedida pelo TRT da 15ª Região. Nesse sentido, não é possível confirmar a inexistência de contingências trabalhistas envolvendo a SPE Campinas no âmbito do TRT da 15ª Região.

Adicionalmente, também não foram apresentadas quaisquer informações sobre a existência de processos em trâmite perante o Ministério Público do Trabalho ou perante a Superintendência Regional do Trabalho. Dessa forma, não é possível confirmar a inexistência de contingências trabalhistas envolvendo a SPE Campinas nos referidos órgãos.

IV.3. SPE Araraquara

Foram solicitadas certidões emitidas em nome da SPE Araraquara pelas autoridades competentes da localidade de sua sede, no entanto, até o presente momento, não foram apresentadas quaisquer certidões ou qualquer outro documento no âmbito da Auditoria. Dessa forma, não é possível avaliar a existência de contingências trabalhistas envolvendo a SPE Araraquara.

W
B

IV.4. Gustavo Rocha

Foram solicitadas certidões emitidas em nome do Sr. Gustavo Rocha pelas autoridades competentes da localidade de sua residência. As certidões apresentadas foram emitidas por autoridades federais e estaduais no estado de São Paulo, conforme descritas a seguir:

Certidão	Status	Validade
Certidão de Débitos Trabalhistas, expedida pelo TST	Negativa	26/08/2018
Certidão de Ações Trabalhistas em Tramitação, expedida pelo TRT da 2ª Região/SP	Negativa	01/03/2018
Certidão de Débitos, emitida pelo Ministério do Trabalho e Previdência Social	Negativa	

Em que pese as certidões apresentadas terem status negativo, não foi apresentada a Certidão de Ações Trabalhistas em Tramitação expedida pelo TRT da 15ª Região. Nesse sentido, não é possível confirmar a inexistência de contingências trabalhistas envolvendo o Sr. Gustavo Rocha no âmbito do TRT da 15ª Região.

Adicionalmente, também não foram apresentadas quaisquer informações sobre a existência de processos em trâmite perante o Ministério Público do Trabalho ou perante a Superintendência Regional do Trabalho. Dessa forma, não é possível confirmar a inexistência de contingências trabalhistas envolvendo o Sr. Gustavo Rocha nos referidos órgãos.

IV.5. Julio Cesar

Foram solicitadas certidões emitidas em nome do Sr. Julio Cesar pelas autoridades competentes da localidade de sua residência. As certidões apresentadas foram emitidas por autoridades federais e estaduais no Estado de São Paulo, conforme descritas a seguir:

Certidão	Status	Validade
Certidão de Débitos Trabalhistas, expedida pelo TST	Negativa	26/08/2018
Certidão de Ações Trabalhistas em Tramitação, expedida pelo TRT da 2ª Região/SP	Positiva	01/03/2018
Certidão de Débitos, emitida pelo Ministério do Trabalho e Previdência Social	Negativa	

A Certidão de Ações Trabalhistas em Tramitação expedida pelo TRT da 2ª Região, aponta a existência do processo nº 0192500-2009.5.02.0012. Foi apresentada ata de audiência do referido processo, ocorrida em 08 de fevereiro de 2017, na qual foi homologado o acordo de conciliação das partes.

Adicionalmente, não foi apresentada a Certidão de Ações Trabalhistas em Tramitação expedida pelo TRT da 15ª Região, de modo que não é possível confirmar a inexistência de contingências trabalhistas envolvendo o Sr. Julio Cesar no âmbito do TRT da 15ª Região.

Por fim, também não foram apresentadas quaisquer informações sobre a existência de processos em trâmite perante o Ministério Público do Trabalho ou perante a Superintendência Regional do Trabalho. Dessa forma, não é possível confirmar a inexistência de contingências trabalhistas envolvendo o Sr. Julio Cesar nos referidos órgãos.

V. ASPECTOS AMBIENTAIS

No âmbito da Auditoria, para fins de verificação dos aspectos ambientais, foram solicitados os documentos abaixo relacionados para: (i) o Imóvel Campinas; (ii) o Imóvel Araraquara; (iii) a Iso Construções; (iv) a SPE Araraquara; e (v) a SPE Campinas.

Documentos Solicitados

1. Certidões expedidas pelo Ministério Público Federal e Ministério Público Estadual, atestando a inexistência de procedimentos administrativos relativos a questões ambientais em curso nos respectivos órgãos.
2. Certidões expedidas pelo Instituto Brasileiro do Meio Ambiente e dos Recursos Naturais Renováveis (IBAMA) e pelos órgãos ambientais do Estado e do Município, atestando a inexistência de processos administrativos ambientais sancionadores.
3. Cópia de quaisquer processos administrativos, autos de infração, inquéritos civis, criminais ou Termos de Ajustamento de Conduta (TAC), que direta ou indiretamente envolvam as partes, quanto a aspectos ambientais ou urbanísticos.
4. Cópia do (i) Cadastro Técnico Federal (CTF); (ii) Certificado de Regularidade de pagamento de Taxa de Controle de Fiscalização Ambiental (TCFA); e (iii) Relatório Anual de Atividades Potencialmente Poluidoras, referente aos últimos 5 (cinco) anos, se aplicável.
5. Cópia do (i) Cadastro Técnico Estadual (CTE); (ii) Certificado de Regularidade de pagamento de Taxa de Fiscalização Ambiental Estadual (TFAE).
6. Plano de Gerenciamento dos Resíduos Sólidos e sua respectiva aprovação pelos órgãos ambiental e de saúde. Certificado de Destinação Final de Resíduos por amostragem (apresentação de dois certificados por ano, bem como por tipo de resíduo).
7. Comprovantes de taxa por uso de recurso hídrico, referente aos últimos 5 (cinco) anos. Outorgas de captação de uso de recursos hídricos e de despejo de efluente em recurso hídrico.
8. Licenças Ambientais (i) Prévia; (ii) de Instalação; e (iii) de Operação válidas ou não. // Comprovação do cumprimento de cada condicionante de cada Licença Ambiental atualmente em vigor. Parecer do órgão ambiental deferindo a emissão da licença em vigor.

Até o presente momento, com exceção da Certidão Negativa de Débito, emitida pelo IBAMA em 24 de outubro de 2017, em nome da Iso Construções, não foram apresentados quaisquer dos documentos solicitados. Dessa forma, não é possível confirmar a inexistência de contingências ambientais envolvendo: (i) o Imóvel Campinas; (ii) o Imóvel Araraquara; (iii) a Iso Construções; (iv) a SPE Araraquara; e (iv) a SPE Campinas.

VI. ASPECTOS IMOBILIÁRIOS E URBANÍSTICOS

VI.1. Imóvel Campinas

Foi recebida cópia da certidão de inteiro teor da matrícula imobiliária nº 84.660 ("Imóvel 84.660") e da certidão da transcrição imobiliária nº 80.973 ("Imóvel 80.973"), ambas registradas junto ao 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas. Verificou-se a partir da análise dos referidos documentos, conforme resumo apresentado abaixo, que o atual proprietário do Imóvel Campinas é o Sr. Paulo Godoy, tendo adquirido o Imóvel 80.973, em 11 de maio de 1972, por meio de Escritura de Doação, e o Imóvel 84.660 por meio da transcrição imobiliária nº 98.077, também do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas. Não foram apresentadas cópia dos referidos títulos aquisitivos, tampouco maiores informações a respeito das transições imobiliárias ora objeto de análise.

Descrição do Imóvel	
Matrícula nº 84.660, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	
Descrição:	Gleba de terras desmembrada do Fazenda Sete Quedas, oriunda da subdivisão de área maior com área de 27.937,00 m², com as medidas e confrontações descritas na sua respectiva matrícula.
Proprietários:	Sr. Paulo Godoy.
Registro Anterior:	Não aplicável.
Gravames:	Não há.
Matrícula nº 80.973, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP	
Descrição:	Área de terras desmembrada do Fazenda Sete Quedas, com área de 72.600 m², com as medidas e confrontações descritas na sua respectiva matrícula.
Proprietários:	Sr. Paulo Godoy
Registro Anterior:	Transcrição imobiliária nº 35.729, do 3º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas/SP
Gravames:	Não há.

No âmbito da Auditoria, também foi apresentada cópia do Contrato de Promessa de Venda e Compra e Outras Avenças com Pagamento de Terreno através de Permuta Financeira ("Promessa de Compra e Venda"), celebrado em 16 de dezembro de 2015 e aditado em 03 de outubro de 2017, entre o Sr. Paulo Godoy e sua esposa, a Sra. Cláudia Godoy, na qualidade de promitentes vendedores, e a FYP Engenharia e Construções Ltda., inscrita no CNPJ sob o nº 09.642.594/0001-09 ("FYP Engenharia"), na qualidade de promitente compradora, tendo por objeto a promessa de compra e venda de toda a área líquida oriunda do parcelamento do solo do Imóvel Campinas.

Inicialmente, cumpre ressaltar que a Promessa de Compra e Venda não está registrada nas matrículas que compõem o Imóvel Campinas e, portanto, nos termos do artigo 1.227 do Código Civil, não foi constituído o direito real sobre o referido imóvel e, conseqüentemente, não produz efeito perante terceiros.

Ademais, a Cláusula 5.1.1 da Promessa de Compra e Venda determina que o pagamento decorrente da alienação do Imóvel Campinas corresponderá a 8% (oito por cento) do Valor Geral de Vendas ("VG.V"), assim entendido como a totalidade da receita auferida pela FYP Engenharia na venda dos lotes comerciais e residenciais do empreendimento imobiliário a ser desenvolvido no Imóvel Campinas ("Empreendimento Imobiliário"). Em complemento, conforme disposto nas Cláusulas 5.1.1.1 e 5.1.1.2, as partes signatárias estimam em R\$ 10.008.000,00 (dez milhões e oito mil reais) o valor do negócio jurídico.

Adicionalmente, a Cláusula 7.2 da Promessa de Compra e Venda, conforme aditada, determina que a outorga da escritura definitiva de compra e venda dependerá de solicitação formal a ser apresentada pela FYP Engenharia neste sentido, sendo estipulado o prazo de até 05 (cinco) dias para lavratura da respectiva escritura contados do recebimento da notificação em questão. O Imóvel Campinas poderá, ainda, ser transferido para a própria FYP Engenharia ou qualquer outra sociedade da qual a FYP Engenharia seja sócia, e que tenha sido constituída com o propósito específico de desenvolver o Empreendimento Imobiliário ("SPE").

Neste cenário, a Cláusula 7.2.1 determina que a outorga da escritura definitiva de compra e venda será realizada mediante emissão de uma nota promissória *pro soluto*, correspondente ao valor do saldo devedor, a qual será, no mesmo ato, integralizada pelo Sr. Paulo Godoy em uma sociedade em conta de participação ("SCP"), na qual este figurará como sócio participante, e a FYP Engenharia ou a SPE, conforme o caso, figurará como sócia ostensiva.

Li
✍

A referida cláusula determina, ainda, que o Sr. Paulo Godoy deverá fazer jus ao recebimento de dividendos correspondentes a 8% (oito por cento) do VGV, após os descontos pertinentes, na qualidade de sócio participante da SCP.

Como forma de garantia ao disposto no parágrafo anterior, a mesma Cláusula 7.2.1, determina que, no ato de lavratura da escritura definitiva de compra e venda, a FYP Engenharia e/ou a SPE, conforme o caso, outorgará em benefício do Sr. Paulo Godoy (i) alienação fiduciária sobre o Imóvel Campinas; e (ii) alienação fiduciária sobre 100% (cem por cento) das quotas que venham a ser de titularidade da FYP Engenharia e de emissão da SPE, observado que as garantias ora mencionadas deverão ser, respectivamente, baixadas quando da obrenção do alvará de aprovação do projeto do Empreendimento Imobiliário e do recebimento, pelo Sr. Paulo Godoy, de recursos correspondentes a 8% (oito por cento) do VGV.

É importante frisar que os documentos da Operação determinam que o valor de garantia representado pela Alienação Fiduciária de Ações corresponde ao valor de avaliação do Imóvel Campinas, tendo em vista que o referido imóvel seria o único ativo integrante do patrimônio da SPE Campinas. No entanto, de acordo com as informações e documentos apresentados, esta premissa não é confirmada uma vez que o Imóvel Campinas permanece sendo de propriedade do Sr. Paulo Godoy.

Ademais, ainda que a Promessa de Compra e Venda permita a transferência da propriedade do Imóvel Campinas para outra sociedade na qual a FYP Engenharia integre o quadro de sócios, é exigido que a referida sociedade tenha sido constituída com o propósito específico de desenvolver o Empreendimento Imobiliário, requisito este no qual a SPE Campinas não se enquadra, conforme análise constante no Item 11.2 deste Relatório.

Por fim, ainda que a SPE Campinas fosse enquadrada do requisito anteriormente mencionado, é importante destacar que a Promessa de Compra e Venda exige constituição de alienação fiduciária sobre o Imóvel Campinas e, portanto, ainda que a escritura definitiva de compra e venda fosse outorgada em benefício da SPE Campinas, a propriedade resolúvel do Imóvel Campinas permaneceria sendo de titularidade do Sr. Paulo Godoy.

Com relação aos aspectos urbanísticos, em que pese terem sido solicitadas cópias de diversos documentos relacionados ao Imóvel Campinas, dentre os quais (i) autos de conclusão de obra (habite-se); (ii) Licenças, Alvarás de Obras, Construções, expedidas pela Prefeitura, e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros; (iii) Certidão de Zoneamento; (iv) plantas aprovadas pela Prefeitura; e (v) Certidão das restrições construtivas e de uso, entre outros, até o presente momento não foram apresentadas as referidas cópias e não foram fornecidas quaisquer informações sobre os referidos documentos. Dessa forma, não é possível confirmar a inexistência de contingências urbanísticas envolvendo o Imóvel Campinas.

Ademais, cumpre ressaltar que até o presente momento não foram apresentados quaisquer documentos ou informações sobre a contratação de qualquer apólice de seguro sobre o Imóvel Campinas.

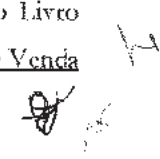
Finalmente, foram apresentadas as seguintes certidões, emitidas em nome do Sr. Paulo Godoy, na qualidade de proprietário do Imóvel Campinas: (a) Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e à Dívida Ativa da União, emitida pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional em 02 de março de 2018, com validade até 29 de agosto de 2018; e (b) Certidões de Títulos e Protestos, emitidas pelos 1º, 2º e 3º Tabeliões de Protesto de Letras e Títulos de Campinas.

Tendo em vista que não foram apresentadas as demais certidões solicitadas em nome do Sr. Paulo Godoy, não é possível confirmar a inexistência de contingências cíveis, fiscais, criminais e trabalhistas que envolvam o Sr. Paulo Godoy e que possam impactar eventual transferência do Imóvel Campinas.

1.1.2 Imóvel Araraquara

Foi recebida certidão de inteiro teor da matrícula imobiliária nº 109.645, registrada junto ao 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara, emitida em 02 de março de 2017.

Em 26 de dezembro de 2016, foi celebrada Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, entre Sítio Boa Vista Empreendimentos e Participações Ltda. e a SPE Araraquara, conforme lavrada nas folhas 193 a 203 do Livro nº 1.188 do 3º Tabelião de Notas de Sorocaba/SP. A referida escritura foi rerratificada em 28 de dezembro de 2016, conforme lavrada nas folhas 017 a 029 do Livro nº 1.189, também do 3º Tabelião de Notas de Sorocaba, Estado de São Paulo ("Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária").



Cabe destacar que a operação de compra e venda do Imóvel Araraquara está devidamente registrada sob o R3 da matrícula imobiliária do referido imóvel. Nesse sentido, verificou-se não haver quaisquer irregularidades no registro do negócio jurídico que consubstanciou a aquisição do Imóvel Araraquara.

Ademais, cumpre esclarecer que atualmente o Imóvel é objeto de alienação fiduciária em garantia, conforme consta do R4 da certidão apresentada, constituída nos termos da Escritura de Venda e Compra com Alienação Fiduciária, tendo como fiduciante o Sítio Boa Vista Empreendimentos e Participações Ltda., em garantia da compra e venda do Imóvel Araraquara ("Alienação Fiduciária Sítio Boa Vista").

Neste sentido, considerando que parte dos recursos obtidos com a Operação serão destinados exclusivamente para a quitação do preço de aquisição do Imóvel Araraquara, os documentos da Operação determinam que deverá ser registrada junto à matrícula do Imóvel Araraquara, em garantia das obrigações garantidas no âmbito da Operação, nova alienação fiduciária em favor da REAG Securities, no prazo máximo de 15 (quinze) dias corridos da entrega do competente termo de quitação da Alienação Fiduciária Sítio Boa Vista.

Descrição do Imóvel

Matrícula:	109.645, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Araraquara/SP
Descrição:	Gleba "B" do desmembramento do Sítio Boa Vista, situado no bairro tanquinho, em Sesmaria das Cruzes, no município de Araraquara, com área total de 531.563,42 m², com as medidas e confrontações descritas na sua respectiva matrícula.
Proprietários:	SPE Araraquara.
Registro Anterior:	Registro nº 03 e Averbações nº 04, 05 e 06 da matrícula nº 78.079.
Gravames:	Alienação Fiduciária de fração ideal de 26,71% do Imóvel Araraquara, em favor de Sítio Boa Vista Empreendimentos e Participações Ltda.

Consta na certidão de matrícula do Imóvel Araraquara o cancelamento do registro do referido imóvel no Sistema Nacional de Cadastro Rural, passando a ser registrado na Prefeitura Municipal de Araraquara, como imóvel urbano, sob a inscrição imobiliária nº 22.136.001.

[Assinatura]

Em que pese terem sido solicitadas cópias de diversos documentos relacionados aos aspectos urbanísticos do Imóvel Araraquara, dentre os quais: (i) autos de conclusão de obra (habite-se); (ii) Licenças, Alvarás de Obras, Construções, expedidas pela Prefeitura, e Auto de Vistoria do Corpo de Bombeiros; (iii) Certidão de Zoneamento; (iv) plantas aprovadas pela Prefeitura; e (v) Certidão das restrições construtivas e de uso, até o presente momento, não foram apresentadas as referidas cópias e não foram fornecidas quaisquer informações sobre os referidos documentos. Dessa forma, não é possível confirmar a inexistência de contingências urbanísticas envolvendo o Imóvel Araraquara.

Ademais, cumpre ressaltar que até o presente momento não foram apresentados quaisquer documentos ou informações sobre os antigos proprietários do Imóvel Araraquara ou sobre a contratação de qualquer apólice de seguro sobre o referido imóvel.

VII. ASPECTOS CÍVEIS E CRIMINAIS

VII.1. Iso Construções

No âmbito da Auditoria foram solicitadas certidões de distribuidores cível, criminal e falimentar, além de certidões de protesto de títulos emitidas em nome da Iso Construções pelas autoridades competentes da localidade de sua sede. As certidões apresentadas foram emitidas por autoridades estaduais do Estado de São Paulo, e as certidões municipais foram emitidas na cidade de Barueri.

Neste sentido, foram encaminhadas as seguintes certidões:

Certidão	Status	Validade
Certidão de Protesto de Títulos, emitida pelo 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Barueri/SP	Negativa	-
Certidão de Distribuição de Pedidos de Falência, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais, emitida pelo TJSP	Nada Consta	-
Certidão de Distribuição de Ações Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, emitida pelo TJSP	Positiva	-



A Certidão de Distribuição de Ações Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, emitida pelo TJSP apontou a existência de 146 (cento e quarenta e seis) processos em face da Iso Construções, sendo 02 (dois) deles as execuções fiscais apontadas no Item III.1 acima. Em que pese ter sido formulada solicitação neste sentido, até o presente momento não foi apresentado relatório processual dos referidos processos. Desta forma, não é possível avaliar os riscos de impacto desses processos para a Operação, nem o valor estimado das referidas contingências.

Adicionalmente, cumpre ressaltar que, até o presente momento, não foram recebidas as seguintes certidões: (i) Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Federais Criminais Adjuntos, expedida pela Justiça Federal de 1º Grau da Seção Judiciária de São Paulo; (ii) Certidão de Distribuições de Ações Criminais, emitida pelo TJSP; (iii) Certidão de Distribuições de Execuções Criminais, emitida pelo TJSP; (iv) Certidão de Execução Criminal SIVEC, emitida pelo TJSP; e (v) Certidão de Distribuição de Inventários, Arrolamentos e Testamentos.

Dessa forma, não é possível indicar a existência de contingências cíveis e criminais nessa sociedade.

VI.2. SPE Campinas

No âmbito da Auditoria, foram solicitadas certidões de distribuidores cível, criminal e falimentar, além de certidões de protesto de títulos emitidas em nome da SPE Campinas pelas autoridades competentes da localidade de sua sede. As certidões apresentadas foram emitidas por autoridades estaduais do Estado de São Paulo, e as certidões municipais foram emitidas na cidade de São Paulo.

Neste sentido, foram encaminhadas as seguintes certidões:

Certidão	Status	Validade
Certidão de Protesto de Títulos, emitida pelo 1º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo/SP	Nada Consta	-
Certidão de Protesto de Títulos, emitida pelo 2º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo/SP	Nada Consta	-
Certidão de Protesto de Títulos, emitida pelo 3º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo/SP	Nada Consta	-
Certidão de Protesto de Títulos, emitida pelo 4º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo/SP	Nada Consta	-
Certidão de Protesto de Títulos, emitida pelo 5º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo/SP	Nada Consta	-
Certidão de Protesto de Títulos, emitida pelo 6º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo/SP	Nada Consta	-

Certidão de Protesto de Títulos, emitida pelo 7º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo/SP	Nada Consta	-
Certidão de Protesto de Títulos, emitida pelo 8º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo/SP	Nada Consta	-
Certidão de Protesto de Títulos, emitida pelo 9º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo/SP	Nada Consta	-
Certidão de Protesto de Títulos, emitida pelo 10º Tabelião de Protesto de Letras e Títulos de São Paulo/SP	Nada Consta	-
Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Criminais Adjuntos, emitida pela Justiça Federal do 1º Grau – Seção Judiciária de São Paulo	Nada Consta	-
Certidão de Distribuições de Execuções Criminais, emitida pelo TJSP	Nada Consta	-
Certidão de Distribuição de Pedidos de Balência, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais, emitida pelo TJSP	Nada Consta	-
Certidão de Distribuição de Ações Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, emitida pelo TJSP	Nada Consta	-

Em que pese o conteúdo das certidões acima descritas não apontarem quaisquer contingências cíveis ou criminais em nome da SPE Campinas, até o presente momento não foram recebidas as seguintes certidões: (i) Certidão de Distribuições de Ações Criminais; (ii) Certidão de Execução Criminal SIVEC; e (iii) Certidão de Distribuição de Inventários, Arrolamentos e Testamentos, todas emitidas pelo TJSP, de modo que não é possível confirmar a inexistência de contingências cíveis e criminais envolvendo a SPE Campinas.

III.3. SPE Araraquara

Até a presente data, em que pese terem sido formuladas solicitações neste sentido, não foram apresentadas quaisquer certidões ou documentos atestando os aspectos cíveis e criminais relacionados à SPE Araraquara, de modo que não é possível indicar a existência de contingências cíveis e criminais nessa sociedade.

III.4. Gustavo Rocha

No âmbito da Auditoria, foram solicitadas certidões de distribuidores cível e criminal, além de certidões de protesto de títulos emitidas em nome do Sr. Gustavo Rocha. As certidões apresentadas foram emitidas tanto por juízos federais quanto por juízos estaduais, sendo que as certidões estaduais foram emitidas no estado de São Paulo, domicílio do Sr. Gustavo Rocha. Neste sentido, foram encaminhadas as seguintes certidões:

[Handwritten signature and initials]

Certidão	Status	Validade
Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Criminais Adjuntos, emitida pela Justiça Federal de 1º Grau, Seção Judiciária de São Paulo	Nada Consta	-
Certidão de Distribuições de Execuções Criminais, emitida pelo TJSP	Nada Consta	-
Certidão de Distribuições de Inventários, Arrolamentos e Testamentos, emitida pelo TJSP	Nada Consta	-
Certidão de Distribuição de Pedidos de Falência, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais, emitida pelo TJSP	Nada Consta	-

De acordo com o conteúdo das certidões cíveis, criminais e falimentares apresentadas no âmbito da Auditoria, não foi identificada qualquer contingência em relação ao Sr. Gustavo Rocha. No entanto, destaque-se que até o presente momento restam pendentes a apresentação das seguintes certidões: (i) Certidões de Títulos e Protestos, expedidas pelos competentes cartórios da localidade do domicílio do Sr. Gustavo Rocha; (ii) Certidão de Execução Criminal SIVIC, emitida pelo TJSP; (iii) Certidão de Distribuição de Ações Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, emitida pelo TJSP; e (iv) Certidão de Distribuições de Ações Criminais, emitida pelo TJSP.

Desta forma, não é possível indicar a inexistência de contingências cíveis e/ou criminais em nome do Sr. Gustavo Rocha.

VII.5. *Julio Cesar*

Foram solicitadas certidões de distribuidores civil e criminal, além de certidões de protesto de títulos emitidas em nome do Sr. Julio Cesar. As certidões apresentadas foram emitidas tanto por juízos federais quanto por juízos estaduais, sendo que as certidões estaduais foram emitidas no estado de São Paulo, domicílio do Sr. Julio Cesar. Neste sentido, foram encaminhadas as seguintes certidões:

Certidão	Status	Validade
Certidão de Distribuição de Ações e Execuções Cíveis, Fiscais, Criminais e dos Juizados Especiais Criminais Adjuntos, emitida pela Justiça Federal de 1º Grau, Seção Judiciária de São Paulo	Nada Consta	-
Certidão de Distribuições de Execuções Criminais, emitida pelo TJSP	Nada Consta	-
Certidão de Distribuições de Inventários, Arrolamentos e Testamentos, emitida pelo TJSP	Positiva	-
Certidão de Distribuição de Pedidos de Falência, Concordatas, Recuperações Judiciais e Extrajudiciais, emitida pelo TJSP	Nada Consta	-

Handwritten signature/initials

Certidão de Distribuição de Ações Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, emitida pelo TJSP	Positiva
---	----------

A Certidão de Distribuições de Inventários, Arrolamentos e Testamentos indica a inexistência de distribuições de inventários, arrolamentos e testamentos em face do Sr. Julio Cesar².

Conforme mencionado no Item III.5 acima, a Certidão de Distribuição de Ações Cíveis, Família e Sucessões, Execuções Fiscais e Juizados Especiais Cíveis, indica a existência da execução de título extrajudicial cujo processo tem nº 1000487-54.2017.8.26.0390 em face do Sr. Julio Cesar. Em que pese ter sido formulada solicitação neste sentido, até o presente momento não foi apresentado relatório processual do referido processo. Desta forma, não é possível avaliar os riscos de impacto desse processo para a Operação, nem o valor estimado da referida contingência.

Cumprе ressaltar, ainda, que até o presente momento restam pendentes a apresentação das seguintes certidões: (i) Certidões de Títulos e Protestos, expedidas pelos competentes cartórios da localidade do domicílio do Sr. Julio Cesar; (ii) Certidão de Execução Criminal SIVEL, emitida pelo TJSP; e (iii) Certidão de Distribuições de Ações Criminais, emitida pelo TJSP. Desta forma, não é possível indicar a inexistência de contingências cíveis e/ou criminais em nome do Sr. Julio Cesar.

² Cumprе esclarecer que, a certidão em questão consolida o resultado de pesquisa de registro de Distribuições feita com base (i) no nome, RG e CPF do pesquisado; bem como (ii) somente no nome do pesquisado. Neste contexto, a pesquisa efetuada na mecânica indicada no item (ii), aponta a existência de 05 (cinco) ações. Não foram fornecidas informações sobre a participação do Sr. Julio Cesar em qualquer dos processos apontados, mas existem fortes indícios de que trata-se da existência de homônimos.

VIII. CONCLUSÃO

Nos termos da Auditoria realizada pelo escritório, observados todos os apontamentos e ressalvas apresentados no presente Relatório, no Anexo I e nos documentos da Operação, concluímos que, aparentemente, na presente data, não parecem existir questões relevantes de natureza jurídica que possam impedir a realização da Operação.

Em complemento, tendo em vista que a estruturação da Operação foi realizada previamente à condução da Auditoria, cumpre esclarecer que o valor atribuído à garantia de Alienação Fiduciária de Ações se baseou em informações incompletas, levando em consideração que o Imóvel Campinas integraria o patrimônio da SPE Campinas. No entanto, conforme descrito no Item VI.1 deste Relatório, o Imóvel Campinas é de propriedade do Sr. Paulo Godoy e é objeto de promessa de compra e venda celebrada com a FYP Engenharia. Desta forma, recomenda-se a reavaliação da estrutura de garantias da Operação e, conforme o caso, o aditamento de seus documentos.

Rio de Janeiro/RJ, 15 de março de 2018.

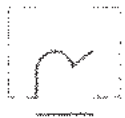
 **Thais Vianna Ferro**
COSTA RANGEL ADVOGADOS

Por Carla Saback Dau e Thais Vianna Ferro

ANEXO I

FICHAMENTOS DOS CONTRATOS DE FINANCIAMENTO

8/1/15



COSTA RANGEL
Advogados

Proposta para Utilização de Crédito BB Giro Empresa Flex – Referente ao Contrato nº 430.602.184 ("Proposta")

Data de Assinatura	21 de agosto de 2015
Local	São Paulo/SP
Partes	Banco do Brasil S.A. ("Creditor") e Iso Construções e Incorporações Ltda. ("Devedor")
Valor	R\$ 145.610,00
Destinação do crédito	Reforço de capital de giro.
Vencimento	Vencimento da Proposta em 21 de agosto de 2017. O vencimento da dívida ocorrerá em 24 (vinte e quatro) parcelas sendo a primeira parcela devida em 21 de setembro de 2015 e a última em 21 de agosto de 2017.
Encargos Financeiros	Incidiará taxa de 2,578% ao mês (35,722% ao ano).
Penalidades	N/A
Reajuste	N/A
Impostos	N/A
Garantias	N/A
Cessão/Transferência	N/A
Vencimento Antecipado	N/A
Registro	N/A
Foro	N/A

Observações O Devedor contratou o seguro BB Seguro Crédito Protegido Empresa ofertado pela Companhia de Seguros Aliança do Brasil, sendo certo que o valor integral do prêmio será pago à seguradora, pelo Credor, passando a compor o saldo devedor da operação.
Até o presente momento, não foi apresentada cópia do contrato ao qual a proposta se refere.

18/11

Proposta para Utilização de Crédito BB Giro Empresa Flex – Referente ao Contrato nº 430.602.237 (“Contrato”)

Data de Assinatura	15 de julho de 2015
Local	São Paulo/SP
Partes	Banco do Brasil S.A. (“ <u>Creditor</u> ”) e Iso Construções e Incorporações Ltda. (“ <u>Devedor</u> ”)
Valor	R\$ 100.000,00
Destinação do crédito	Empréstimo de capital de giro ou ao financiamento para aquisição de bens e serviços. Não será permitida a aplicação desse crédito em investimentos fixos.
Vencimento	Vencimento da Proposta em 26 de junho de 2018. O vencimento da dívida ocorrerá em 35 (trinta e cinco) parcelas sendo a primeira parcela devida em 28 de julho de 2015 e a última em 28 de junho de 2018. O prazo de vigência do Contrato poderá ser automático e sucessivamente renovado por períodos de 12 meses, caso não haja manifestação em contrário de qualquer das partes. Além disso o Contrato poderá ser rescindido por qualquer das partes, mediante aviso prévio, expresso e escrito, com prazo de 10 dias contados da emissão do aviso, permanecendo em vigor todas as obrigações assumidas, decorrentes de utilizações do crédito aberto realizadas anteriormente à rescisão.
Encargos Financeiros	Incibirá taxa de juros de 2,116% ao mês (28,565% ao ano) sobre os valores do crédito aberto. Estes juros serão calculados com base na taxa equivalente diária. Além disso, o Devedor autoriza o Credor a debitar em sua conta depósito, a título de remuneração sobre serviços, o valor correspondente à Tarifa de Abertura de Crédito e demais tarifas aplicáveis à operação, vigentes à época da cobrança constantes na Tabela de Tarifas de Serviços Bancários – Pessoa Jurídica.
Penalidades	Os encargos financeiros devidos e demais acessórios e despesas serão debitados na conta depósito do Devedor à medida que forem exigíveis. Se for verificada a ausência ou insuficiência de recursos na conta depósito mencionada, o Credor fica autorizado a transferir da conta de abertura de crédito objeto do Contrato para a conta depósito as importâncias devidas. Não havendo recursos disponíveis no limite contratual de R\$ 100.000,00, o Credor dará por antecipadamente vencido o instrumento caso no prazo de 1 dia não seja liquidado o valor dos encargos financeiros, demais acessórios e/ou despesas. Ademais, se os encargos devidos não forem depositados no prazo de 10 dias, a falta ou insuficiência de disponibilidade na conta de abertura de crédito para débito dessas despesas poderá acarretar no vencimento antecipado do Contrato. Em caso de descumprimento de qualquer obrigação do Contrato ou em caso de vencimento antecipado da operação, sobre os valores inadimplidos será exigida comissão de permanência, calculada diariamente, a taxa de mercado do dia do pagamento, nos termos da Resolução 1.129 de 15 de maio de 1986 do Conselho Monetário Nacional (“ <u>CMN</u> ”), em substituição aos encargos de normalidade pactuados. Nesse caso, na falta de pagamento do valor que exceder o limite do crédito em 1 dia útil, contado da data de cobrança, implicará o vencimento antecipado deste instrumento. Além disso, a falta de pagamento do saldo devedor e dos encargos existentes na data de vencimento normal ou antecipado do Contrato, passará a incidir sobre o saldo devedor da conta de abertura de crédito vinculada os encargos previstos no Contrato. Além das situações previstas nos casos de vencimento antecipado, o Credor poderá suspender a liberação de novos valores quando o Devedor deixar de apresentar ao Credor, no prazo por este indicado, a documentação necessária para a renovação do seu limite de crédito, bem como quando o Devedor ou coobrigados forem negativados em quaisquer órgãos de proteção de crédito ou no cadastro de emissores de cheques sem fundo (CCF) ou tiverem encerradas suas contas correntes em qualquer estabelecimento de crédito, em decorrência de normas emanadas do Banco do Brasil.
Rejuste	N/A

Impostos	O Credor se obriga a pagar o IOF de acordo com a legislação brasileira em vigor.
Garantias	Fiadores: (i) Fernando Goldenstein Carvalhaes, (ii) Antonio de Oliveira Júnior
Cessão/Transferência	O Credor está autorizado, a qualquer tempo, ceder, transferir ou dar em penhor o crédito oriundo do Contrato, bem como, ceder os direitos, títulos, garantias ou interesses seus a terceiros, na forma regulamentada pelo CMEN.
Vencimento Antecipado	Se o Devedor ou coobrigados: a) sofrerem protesto cambiário, requererem recuperação judicial, extrajudicial ou falência ou tiver sua falência ou insolvência civil requerida ou encerrarem suas atividades; b) sofrerem ação judicial ou procedimento fiscal capaz de colocar em risco as garantias constituídas ou cumprimento das obrigações assumidas; c) prestarem ao credor informações incompletas ou alteradas, inclusive através de documento público ou particular de qualquer natureza; d) deixarem de prestar informações que, segundo o credor poderiam alterar seus julgamentos e/ou avaliações; e) tornarem-se inadimplentes em outras operações mantidas com o credor; f) exceder o limite de crédito concedido; g) desviar no todo ou em parte os bens dados em garantia; h) não manusear em dia o seguro dos bens dados em garantia, conforme o caso; e i) não reforçar no prazo indicado na comunicação que lhe for feita pelo Credor, as garantias constituídas. Além das hipóteses acima, são também motivos de vencimento antecipado: (i) existência de decisão administrativa final sancionadora, exarada por autoridade ou órgão competente em razão de práticas realizadas pelo Devedor que importem em discriminação de raça ou gênero, trabalho infantil e análogo a escravo, ou sentença condenatória transitada em julgado, proferida em decorrência dos referidos atos, ou ainda de outros que caracterizem assédio moral ou sexual.
Registro	N/A
Foro	N/A
Observações	Anexo ao Contrato, foram assinadas 2 declarações pelo Devedor no dia 15 de julho de 2015 declarando que: (i) autoriza o Credor a promover a débito de sua conta de depósitos, os valores referentes a liquidação, prestações, encargos financeiros e acessórios – quando dos respectivos vencimentos/exigibilidade do financiamento indicado, concedido em 15 de julho de 2015; e (ii) o Credor poderá considerar vencida a operação de crédito e exigir a sua imediata liquidação se, na sua vigência, for transferido o controle do capital do Devedor e/ou substituído qualquer um dos seus dirigentes/administradores ou modificado seu estatuto social sem expressa concordância do Credor, considerando outrossim, para efeitos penais, todos os atos praticados pelo Devedor que importarem violação das obrigações assumidas no Contrato. Há divergência entre a data de vencimento da dívida, que na proposta é 28 de julho de 2018, e no contrato é 09 de julho de 2016. Não foram apresentadas informações a respeito dessa inconsistência, de modo que não é possível afirmar a real data de vencimento da dívida.

17
A

COSTA RANGEL
15/07/2015

Proposta para Utilização de Crédito BB Giro Empresa Flex -- Referente ao Contrato n° 439.602.183 ("Proposta")

Data de Assinatura	15 de julho de 2015
Local	São Paulo/SP
Partes	Banco do Brasil S.A. ("Creditor") e Iso Construções e Incorporações Ltda. ("Devedor")
Valor	R\$ 89.999,00
Destinação do crédito	Reforço de capital de giro
Vencimento	Vencimento da Proposta em 28 de julho de 2016. O vencimento ocorrerá em 12 parcelas sendo a 1ª parcela devida em 28 de julho de 2015 e a última em 28 de julho de 2016
Encargos Financeiros	Incidiará taxa de 1,942% ao mês (25,962% ao ano).
Penalidades	N/A
Reajuste	N/A
Impostos	N/A
Garantias	N/A
Cessão/Transferência	N/A
Vencimento Antecipado	N/A
Registro	N/A
Foro	N/A
Observações	Até o presente momento, não foi recebido o contrato o qual a proposta se refere.

19/07/15

Cédula de Crédito Bancário nº 199917070003400 ("CCB")

Data de Assinatura	14 de julho de 2017
Local	São Paulo/SP
Partes	Itaú Unibanco S.A. (" <u>Creditor</u> ") e Iso Construções e Incorporações Ltda. (" <u>Devedor</u> ")
Valor	R\$ 620.000,00
Destinação do crédito	N/A
Vencimento	O vencimento ocorrerá em 21 parcelas, sendo a 1ª devida em 24 de agosto de 2017 e a última em 24 de abril de 2019.
Encargos Financeiros	Serão devidos juros correspondentes a 0,00% do CDI composto com a taxa fixa de 31,947864% ao ano que equivalem a 2,337200% ao mês, sobre o valor principal, devidos pelo Devedor.
Penalidades	A liberação do crédito somente ocorrerá na inexistência dos seguintes eventos: (i) de qualquer dos eventos de vencimento antecipado descritos na CCB; (ii) de qualquer alteração adversa e relevante nas condições políticas, financeiras, econômicas, nacionais ou internacionais, de controles de câmbio, de juros, de moeda, de taxas de câmbio ou de juros, que venha a causar por si só, obstáculos a manutenção do empréstimo ora contratado; e (iii) descumprimento da legislação socioambiental, conforme definida em cláusula específica, abaixo, em especial, mas não se limitando, à legislação e regulamentação relacionadas à saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como não incentivo pelo Devedor de qualquer forma, à prostituição e ainda a não utilização em suas atividades de mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo. Em caso de atraso no pagamento ou qualquer obrigação da CCB, incidirão juros remuneratórios sobre o valor devido acrescidos de juros moratórios de 1% ao mês, calculado de forma <i>pro rata</i> e capitalizados diariamente e multa de 2%. O pagamento antecipado de recursos de outra instituição financeira recebidos pelo Credor constitui cumprimento de obrigação fora do prazo. O Devedor será obrigado a comunicar ao Credor por escrito em até 5 dias da data em que vier tomar ciência a ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses relacionadas ao descumprimento da legislação ambiental: (i) descumprimento da legislação socioambiental; (ii) ocorrência de dano ambiental; e/ou (iii) instauração e/ou existência de processo administrativo ou judicial relacionado a aspectos socioambientais.
Reajuste	N/A
Impostos	O IOF será pago com os recursos oriundos do crédito concedido na CCB.
Garantias	N/A
Cessão/Transferência	O Credor poderá endossar a CCB ou ceder os créditos dela decorrentes, juntamente com todos os seus acessórios, para quaisquer terceiros, passando o termo Credor a se referir aos endossatários oucessionários, conforme o caso.
Vencimento Antecipado	São hipóteses de vencimento antecipado caso o Devedor e/ou os devedores solidários: (i) não cumprirem no prazo, qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória decorrente da CCB ou de qualquer outra dívida financeira que estes possam vir a ter; (ii) não cumprirem no prazo, qualquer obrigação não pecuniária, não sanada no prazo de 5 dias, a contar da data do inadimplemento; (iii) incorrerem nas hipóteses mencionadas nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; (iv) se o Credor tiver decretado sua falência, for dissolvido ou sofrer legítimo protesto de título por cujo pagamento seja responsável, ainda que na condição de garantidor; (v) morte, insolvência, interdição, requerimento e/ou

declaração de falência dos devedores solidários ou coobrigados, sem que o Devedor apresente substitutos idôneos, aceitos pelo Credor, no prazo de 5 dias a contar da ocorrência do evento; (vi) proporem plano de recuperação extrajudicial ao Credor ou a qualquer outro credor ou classe de credores, independentemente de ter sido requerida ou obtida homologação judicial do referido plano; (vii) ingressarem em juízo com requerimento de recuperação judicial, independentemente de deferimento do processamento da recuperação judicial ou de sua concessão pelo juiz competente; (viii) vencimento antecipado de qualquer outra dívida financeira de responsabilidade do Devedor ou devedores solidários; (ix) mudem de estado econômico-financeiro que represente, a critério do Credor, diminuição de sua capacidade de cumprir as obrigações assumidas na CCB; (x) mudem de objeto social de forma a alterar suas atividades principais ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas; (xi) mudem ou alterem a composição de seu capital social ou se ocorrer mudança, transferência ou a cessão, direta ou indireta, do controle societário/acionário, ou ainda fusão, cisão sendo que tais eventos deverão imediatamente ser comunicados ao Credor; (xii) se as garantias reais ou fiduciárias, totais e/ou eventualmente convencionadas não forem devidamente efetivadas ou formalizadas pelo Devedor ou pelos devedores solidários segundo dispositivos legais ou contratuais aplicáveis. Ou se elas, por qualquer fato atinente ao seu objeto se tornarem inábeis, impróprias ou insuficientes para assegurar o pagamento da importância, e desde que não sejam substituídas ou complementadas quando solicitado pelo Credor; (xiv) incorrerem em qualquer descumprimento, falsidade, imprecisão, incorreção ou omissão em qualquer declaração, informação ou documento cu houver sido firmado, prestado ou entregue por eles relativo a CCB; (xv) inobservância da legislação socioambiental, relacionada a saúde e segurança ocupacional e ao meio ambiente, bem como se o Devedor incentivar qualquer tipo de prostituição ou utilizar em suas atividades mão-de-obra infantil e/ou em condição análoga à de escravo.

O não pagamento dos tributos pelo Devedor e/ou devedores solidários conforme solicitado pelo Credor é uma hipótese de vencimento antecipado.

N/A

Registro

Foro

Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo

Observações

É devedor solidário: Julio Cesar de Oliveira.

Anexa Proposta de Contratação de Operação de Empréstimo na Modalidade Capital de Giro, de 14 de julho de 2017.

11

1º Termo de Aditamento à Cédula de Crédito Bancário nº 199916090005400 ("1º Aditamento à CCB")

Data de Assinatura	14 de julho de 2017
Local	N/A
Partes	Itaú Unibanco S.A. ("Credor") e Iso Construções e Incorporações Ltda. ("Devedor")
Valor	R\$ 1.880.000,00
Deliberação	(i) prorrogação da data de vencimento; (ii) alteração da forma de cálculo dos juros eventual modificação da cláusula 03 do contrato principal.
Destinação do crédito	N/A
Vencimento	O vencimento ocorrerá em 21 parcelas, sendo a 1ª parcela devida em 24 de agosto de 2017 e a última parcela em 24 de abril de 2019.
Encargos Financeiros	A parcela de juros em 24 de julho de 2017 corresponde a 0,00% do CDI composto com a taxa fixa de 31,947864% ao ano calculados sobre o valor principal referente ao período compreendido entre 3 de julho de 2017 a 27 de julho de 2017.
Penalidades	Além disso, o Devedor pagará ao Credor a Tarifa de Emissão de Aditamento no valor de R\$ 5.000,00 mediante débito na conta corrente de sua titularidade.
Reajuste	N/A
Impostos	N/A
Garantias	N/A
	Foi possível identificar que existem devedores solidários, no entanto, não foi possível verificar quem são, em razão de uma tarja na assinatura e nome dos mesmos.
Cessão/Transfência	N/A
Vencimento Antecipado	N/A
Registro	N/A
Foro	N/A
Observações	Até o presente momento, a CCB nº 199916090005400 não foi apresentada.

13/8

Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo – SBPE (“Contrato”)

Data de Assinatura 06 de junho de 2014

Local São Paulo/SP

Partes Caixa Econômica Federal (“Credor”) e Iso Construções e Incorporações Ltda. (“Devedor”)

Valor R\$ 9.999.999,94

Destinação do crédito Construção de empreendimento imobiliário denominado Condomínio Piori Angelj, registrado na Matrícula 57.458 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP

Vencimento O vencimento ocorrerá em 24 parcelas, sendo a 1ª devida em 24 de agosto de 2017 e a última em 24 de abril de 2019. A prorrogação do prazo poderá ser realizada em casos de caso fortuito ou força maior, não ultrapassando 36 meses.

Encargos Financeiros É devido pelo Devedor na data da contratação a Taxa de Cobertura de Custos à Vista (ICCAV), em conformidade com a tabela de tarifas vigentes fixada pelo Credor. Durante a fase de construção o Devedor pagará os seguintes encargos: a) Tarifa de Cobertura de Custos para Acompanhamento Mensal da Operação (TCCMO) em conformidade com a tabela de tarifas vigentes fixada pelo Credor; b) IOF no coeficiente previsto em legislação específica; c) Tarifa de Cobertura de Custos para Reavaliação de Empreendimento Contratado (TCCREC); e d) Tarifa de Cobertura de Custos para Reformulação de Cronograma (TCCR).

Todos os encargos (impostos, taxas, multas e demais encargos) que recaiam ou venham a recair sobre o imóvel hipotecado serão de responsabilidade do Devedor.

Penalidades

Em caso de atraso no cumprimento do prazo de construção definido no Contrato por período superior a 6 meses, o Devedor ficará responsável pelo pagamento dos encargos contratuais incidentes sobre o saldo devedor até a data da efetiva entrega do imóvel.

O Credor poderá suspender o desembolso na ocorrência das seguintes hipóteses: a) retardamento ou paralisação das obras; b) modificação do projeto ou inobservância das plantas, do memorial descritivo, do Cronograma Físico-Financeiro e de Desembolso e dos demais documentos aceitos e integrantes do processo respectivo, sem o prévio e expresso consentimento do Credor; c) inexistência ou falsidade nas declarações relacionadas com o empreendimento e o respectivo empréstimo concedido pelo Credor; d) inadimplemento do Devedor para com o Credor e com o FGTS; e) existência de fato de natureza econômico-financeira que, a critério do Credor, possa comprometer a execução do empreendimento ora financiado, de forma a alterá-lo ou impossibilitá-lo de conclusão, nos termos previstos no projeto aprovado pelo Credor; f) não atendimento das demais condições dispostas no Contrato; e h) não recolhimento das contribuições previdenciárias relativas à obra, durante a fase de construção.

Ocorrendo a impropriedade no pagamento das prestações ou de qualquer importância devida ao Credor a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação atualizado com base no critério *pro rata die* definido em legislação específica entre a data do vencimento, inclusive até a data do efetivo pagamento, exclusão mediante a aplicação do mesmo índice de atualização do saldo devedor. Além disso será cobrada multa de 2% sobre os valores devidos e não pagos.

Reajuste

O saldo devedor e as prestações de amortização e juros serão atualizados mensalmente mediante aplicação do mesmo índice e mesma periodicidade de remuneração do saldo das contas de poupança, na data de aniversário do Contrato.

Impostos

N/A

Garantias

Hipoteca: Silverstone Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda. ("Interviente Hipotecante") dá ao Credor em garantia pelo tempo necessário ao fiel e completo cumprimento de todas as obrigações assumidas no Contrato pelo Devedor, o imóvel situado na Rua Cristiano Angeli, 765, Assunção, São Bernardo do Campo/SP, por demais descrito e caracterizado na matrícula 57.458 do 2º Cartório de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP e as futuras unidades que totalizarem 200 unidades do empreendimento Condomínio Priori Angeli cuja incorporação encontra-se registrada sob o nº 5 da referida matrícula, livre e desembaraçada de ônus. O valor dos imóveis ficou fixado em R\$ 43.000.000,00.

Ademais a comercialização das unidades hipotecadas dependerá de expressa e específica aprovação do Credor e a hipoteca sobre as mesmas permanecerá até a quitação da dívida do financiamento objeto do Contrato.

Fiadores: Antonio de Oliveira Junior, Viviane Maria Marinho de Melo Oliveira; e Fernando Goldenstein Carvalhaes. Em caso de inapetência dos Fiadores, o Devedor deverá substituí-los no prazo máximo de 30 dias, mediante prévia aprovação dos novos Fiadores pelo Credor.

Cessão/Transfêrencia

O Devedor não poderá transferir ou ceder os direitos e obrigações decorrentes do Contrato sem a expressa anuência do Credor.

O crédito hipotecário decorrente do Contrato poderá ser cedido ou caucionado, no todo ou em parte, na forma da legislação civil.

Vencimento Antecipado

Caso o Devedor apresente informação falsa ou incompleta ao Credor, ficará configurado infração contratual, podendo ensejar imediata suspensão da liberação das parcelas do financiamento e o vencimento antecipado da dívida.

Também são hipóteses de ocorrência do vencimento antecipado da dívida: a) falta de pagamento do encargo mensal, ou de qualquer importância prevista no Contrato; b) vender ou prometer vender o imóvel hipotecado sem prévio e expresso consentimento do Credor; c) deixar de manter o imóvel hipotecado em perfeito estado de conservação, segurança e habitabilidade, ou realizar no imóvel, sem prévio e expresso consentimento do Credor, obras de demolição, alteração ou acréscimo de modo a comprometer a manutenção ou realização da garantia dada; d) constituir sobre o imóvel oferecido em garantia, no todo ou em parte, novas hipotecas ou outros ônus reais; exceto os previstos nesse Contrato, sem o consentimento prévio e expresso do Credor; e) deixar de apresentar, quando solicitado pelo Credor, os recibos de impostos, taxas ou tributos, bem como dos encargos previdenciários e securitários que incidam ou venham a incidir sobre o imóvel hipotecado e que sejam de sua responsabilidade; f) deixar de reforçar a garantia em virtude de depreciação ou deterioração, após devidamente notificados pelo Credor; g) quando contra o Devedor for movida qualquer ação ou execução ou, ainda, em caso de decretação de qualquer medida judicial/administrativa que, de algum modo, afete o imóvel dado em garantia, o todo ou em parte; h) na ocorrência de desapropriação do imóvel dado em garantia; i) no caso de falência ou insolvência do Devedor; j) na ocorrência de modificação do projeto pela inobservância das plantas, memoriais descritivos, cronogramas de obras, orçamentos e demais documentos, sem a prévia e expressa concordância do Credor; k) na hipótese de não conclusão da obra dentro do prazo contratual; e l) na ocorrência de retardamento ou paralisação da obra, sem motivo comprovadamente justificado e aceito pelo Credor.

Em caso de vencimento antecipado da dívida, o Devedor deverá pagar a pena convencional de 2% sobre o valor devido, inclusive juros e despesas.

Registrado no 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, em 23 de julho de 2014.

Foro Seção Judiciária da Justiça Federal de São Bernardo do Campo/SP

Registro

Foro

Observações

Condição Suspensiva: o Devedor compromete-se a comprovar em até 6 meses contados da assinatura do Contrato: a) repasse de financiamentos com pessoas físicas na Caixa no valor de R\$ 16.340.493,01; b) fração ideal do terreno no valor de R\$ 2.677.500,00; c) 30% da comercialização das unidades autônomas integrantes do empreendimento. () não cumprimento desses prazos implicará rescisão do presente Contrato.

No âmbito deste Contrato, foi celebrado em 29 de agosto de 2014, Contrato de Aporte de Recursos e Abertura de Conta Vinculada ao Empreendimento Condomínio Priori Angeli. O referido contrato tem por objeto a complementação dos recursos necessários para a construção do Condomínio Priori Angeli, por meio da alocação de recursos financeiros na conta vinculada ao empreendimento. Será depositado o valor de R\$

COSTA RANGEL

49.116,68 na conta de titularidade do Depositante, correspondente ao valor do custo total do empreendimento deduzido do valor das operações contratadas com os beneficiários pessoas físicas perante o Credor, do valor relativo ao empréstimo ao Devedor, do valor do custo de obras já executadas e das frações ideais de terreno de propriedade da Interviente Hipotecante.

Além disso, os adquirentes das frações ideais do empreendimento "Condomínio Priori Angeli" realizaram operações de financiamento obtidas junto ao Credor no valor de R\$ 18.112.845,54. Para fins de garantia, será mantida bloqueada a quantia de R\$ 35.000,00 de titularidade do Depositante para garantia da execução da obra referente à extensão de rede de água.

Estão pendentes as assinaturas do Interviente Hipotecante e da Credora.

Instrumento Particular de Adiantamento de Contrato de Abertura de Crédito e Mútuo para Construção de Empreendimento Imobiliário Com Garantia Hipotecária e outras Avenças, com Recursos do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE ("1º Adiantamento ao Contrato")

Data de Assinatura 07 de julho de 2014

Local São Paulo/SP

Partes Caixa Econômica Federal ("Credor") e Iso Construções e Incorporações Ltda. ("Devedor")

Valor N/A

Deliberação

(i) correção do número do fiador Fernando Goldenstein Carvalhaes; (ii) correção da data do casamento dos fiadores Antonio Oliveira Junior e Viviane Maria Marinho de Melo Oliveira; (iii) confirmação do recebimento pelo Credor dos seguintes documentos: Certidão Negativa de Feitos Judiciais Distribuídos, Certidão de Inteiro Teor da Matrícula do Imóvel nº 57.458 do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, e Certidão Negativa de Débitos Trabalhistas, todas em nome da Silverstone Empreendimentos Imobiliários SPE Ltda., proprietária do imóvel e em nome do Devedor.

Destinação do crédito

N/A

Vencimento

N/A

Encargos Financeiros

N/A

Penalidades

N/A

Reajuste

N/A

Impostos

N/A

Garantias

N/A

Cessão/Transferência

N/A

Vencimento Antecipado

N/A

Registro

Consta na cópia do referido documento o carimbo de registro do 2º Oficial de Registro de Imóveis de São Bernardo do Campo/SP, no entanto, não foi possível verificar a data ou o número do registro.

Foto

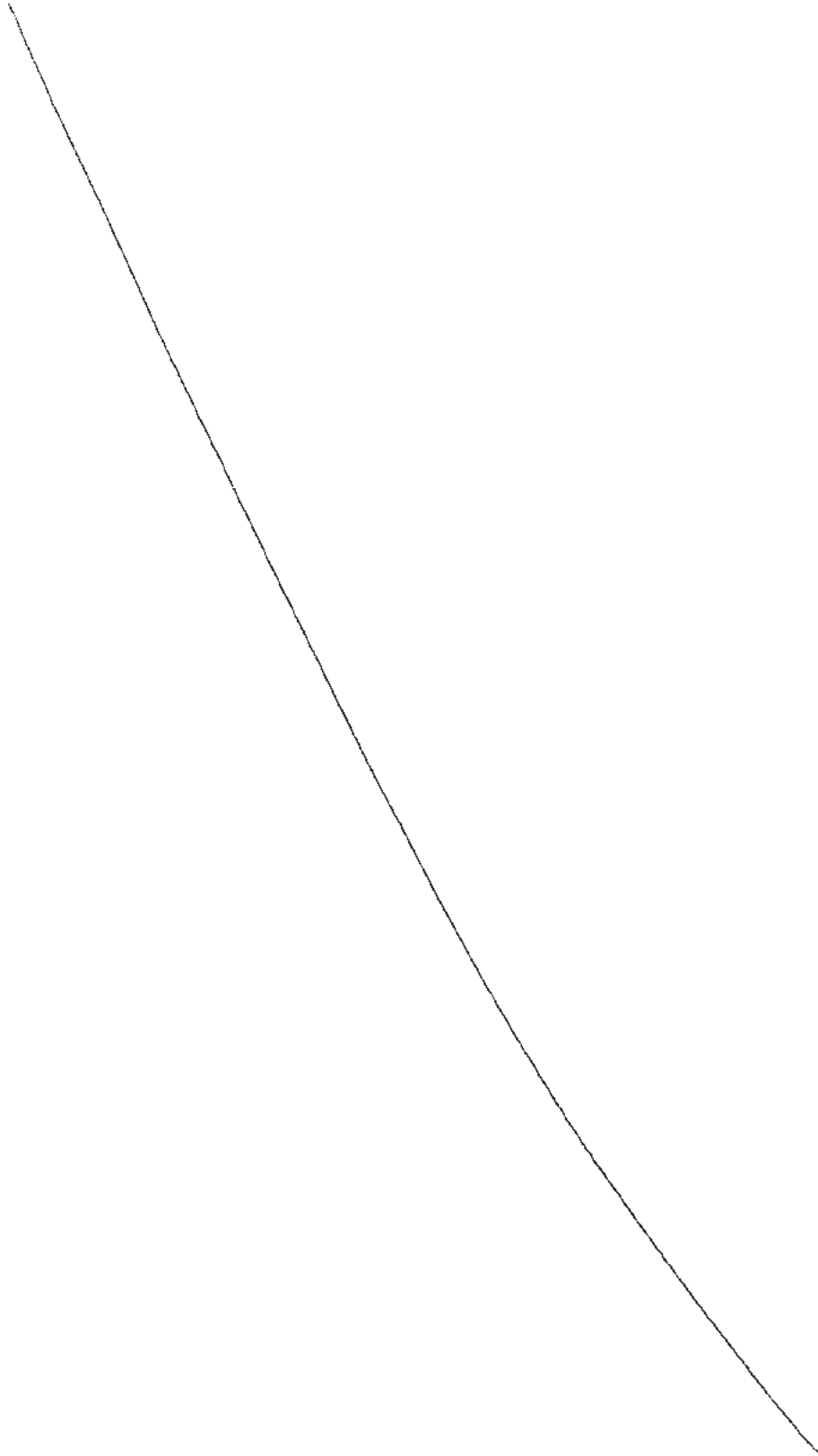
N/A

COSTA RANGEL
1997-1998

Observações

N/A

~~A~~
H



DEVEDOR

Iso Construções e Incorporações S.A.

CREDOR

Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e a Empresa de Pequeno Porte Ltda.

CCB	Valor	Imposto
69126357-01	R\$ 680.000,00	O IOF no valor de R\$ 9.275,20 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-02	R\$ 16.000,00	O IOF no valor de R\$ 218,24 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-03	R\$ 19.000,00	O IOF no valor de R\$ 259,16 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-04	R\$ 46.000,00	O IOF no valor de R\$ 627,44 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-05	R\$ 17.000,00	O IOF no valor de R\$ 231,88 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-06	R\$ 10.400,00	O IOF no valor de R\$ 141,86 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-07	R\$ 225.000,00	O IOF no valor de R\$ 3.069,00 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-08	R\$ 107.000,00	O IOF no valor de R\$ 1.459,48 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-09	R\$ 150.000,00	O IOF no valor de R\$ 2.046,00 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-10	R\$ 54.000,00	O IOF no valor de R\$ 736,56 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-11	R\$ 48.000,00	O IOF no valor de R\$ 654,72 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-12	R\$ 400.000,00	O IOF no valor de R\$ 5.456,00 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-13	R\$ 102.000,00	O IOF no valor de R\$ 1.391,28 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
69126357-14	R\$ 10.000,00	O IOF no valor de R\$ 136,40 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.

CONDIÇÕES GERAIS

Data de Assinatura	24 de novembro de 2016
Local	São Paulo/SP
Destinação do crédito	Recomposição do capital de giro do Devedor
Vencimento	A dívida deverá ser paga em 13 parcelas, sendo a primeira parcela devida em 28 de fevereiro de 2017 e a última em 28 de dezembro de 2017. Até o presente momento, não foram prestadas informações sobre o pagamento das dívidas relacionadas acima.
Encargos Financeiros	São devidos juros remuneratórios de 2% ao mês, juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% em caso de inadimplemento de quaisquer obrigações assumidas na CCB.
Penalidades	Caso os valores devidos acrescidos dos encargos não sejam quitados integralmente na data de pagamento ou até o 2º dia útil subsequente à data da declaração de vencimento antecipado, será facultado ao Credor a imediata execução das garantias.

Para liberação dos recursos, as seguintes condições precedentes deverão ser atendidas: (i) protocolo da CCB no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Devedor; (ii) Protocolo da Cessão Fiduciária de Recebíveis no Cartório de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor e da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor, assim como na Junta Comercial do Estado de São Paulo dos instrumentos societários necessários para aprovar e formalizar a Alienação Fiduciária de Quotas.

N/A

Reajuste

Garantias

Alienação Fiduciária de Quotas: tem por objeto a outorga de garantia em favor do Credor, de 47,11% das quotas de emissão da BR Land 29 Ourenhos SPE Empreendimento Imobiliário Ltda., de propriedade da BR Land Desenvolvimento Urbano Ltda.

Cessão Fiduciária de Recebíveis: tem por objeto a outorga de garantia em favor do Credor, de 47,11% dos direitos creditórios oriundos dos contratos relacionados no Instrumento Particular de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada em Garantia e Outras Avenças, de titularidade do Devedor.

Ambas garantias foram celebradas por meio de instrumentos particulares celebrados em 24 de novembro de 2016. Até o presente momento, os referidos instrumentos particulares não foram recebidos pelo escritório.

Cessão/Transfência

O credor poderá ceder seus direitos, deveres e obrigações decorrentes da CCB a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, prerrogativas e garantias relativas aos direitos, deveres e obrigações cedidos. O Devedor apenas poderá fazê-lo mediante expressa e prévia anuência, por escrito, do Credor.

Vencimento Antecipado

São causas de vencimento antecipado: a) o trânsito em julgado contra o Devedor de qualquer decisão judicial ou administrativa que possua um valor agregado ou individual de R\$ 1.000.000,00 que afete significativamente a solvência ou, ainda, que afete quaisquer garantias; b) caso não seja cumprida qualquer decisão ou sentença judicial contra o Devedor, em valor agregado ou individual superior a R\$ 1.000.000,00 ou seu valor equivalente em outras moedas, na data estipulada para pagamento, ressalvada a hipótese em que o juízo da execução esteja devidamente garantido; c) caso qualquer das garantias venha a ter sua validade, vigência, executabilidade ou efeitos exintus, questionados ou limitados, administrativamente, em juízo ou fora dele, antes do pagamento integral da CCB, seja por nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão, ressalvada a hipótese em que a garantia em questão seja substituída ou complementada por outra satisfatória, no exclusivo critério do Credor; d) caso qualquer das garantias seja objeto de qualquer questionamento, demanda, ação, pedido, processo ou medida judicial, administrativa ou arbitral, movido por terceiros, ou torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das obrigações assumidas pelo Devedor, exceto caso sejam substituídas ou complementadas por outra satisfatória, no exclusivo critério do Credor; e) caso não haja reforço das garantias, nos termos e nas hipóteses previstas na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou na Cessão Fiduciária de Recebíveis; f) caso o Devedor ou qualquer sociedade controladora, direta ou indireta, (i) requiera sua recuperação judicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, (ii) proponha plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente da homologação do referido plano, (iii) requiera sua falência; (iv) tenha sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou (v) esteja sujeita a qualquer forma de concurso de credores; g) caso observe-se liquidação, dissolução, ou extinção do Devedor; h) caso ocorra a cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo o Devedor que implique, direta ou indiretamente, em qualquer alteração no atual bloco de controle ou em diminuição do patrimônio, sem o consentimento prévio e expresso do Credor; i) caso o Devedor deixe de cumprir qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, decorrentes da CCB ou das CCBs nº 69126357-01, 69126357-02, 69126357-03, 69126357-04, 69126357-05, 69126357-06, 69126357-07, 69126357-08, 69126357-09, 69126357-10, 69126357-11, 69126357-12, 69126357-13, e 69126357-14, da Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem que seja sanada no prazo de 5 dias úteis, a contar da data de vencimento da respectiva obrigação; j) caso

o Devedor deixe de cumprir qualquer obrigação não pecuniária prevista na CCB, na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 30 dias ocorridas, a contar da data de envio de notificação pelo Credor; k) caso ocorra a comprovação, a qualquer tempo, de que qualquer das declarações e garantias prestadas pelo Devedor, na CCB, na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, seja materialmente falsa, incorreta, imprecisa ou enganosa em qualquer aspecto relevante; l) caso o Devedor sofra protesto de título em valor superior a R\$ 1.000.000,00, ou seu valor equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, ainda que na condição de garantidores; m) caso ocorra o vencimento antecipado ou o inadimplemento de quaisquer dívidas financeiras de responsabilidade do Devedor, em valor individual ou agregado, superior a R\$ 1.000.000,00 ou seu valor equivalente em outras moedas; n) caso o Devedor se torne inadimplente em outra operação de crédito não vinculada à CCB, de qualquer modalidade ou natureza, que tenha como contraparte o Credor, em valor superior a R\$ 1.000.000,00; o) caso haja mudança no estado econômico-financeiro do Devedor; p) caso o Devedor não mantenha uma relação de dívida líquida sobre o patrimônio líquido máxima de 100%, conforme apurado anualmente em balanços consolidados do Devedor, até a quitação integral da CCB; q) caso haja mudança ou alteração do objeto social do Devedor, de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, exceto no caso de o Credor, expressa e previamente autorizar a referida mudança ou alteração do objeto social do Devedor; r) caso o Devedor ceda ou transfira a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes da CCB, sem prévia e expressa autorização do Credor; s) caso ocorra a oneração de quotas/ações de emissão de qualquer das controladoras do Devedor, sendo que, caso tais quotas/ações sejam alienadas a terceiros, este deverá assumir a obrigação de não onerá-las, sendo obrigatória a observância da Alienação Fiduciária de Quotas ora constituída; t) caso ocorra qualquer cessão ou transferência pelo Devedor e/ou pelos seus respectivos quotistas/acionistas, de bens, direitos e obrigações, que implique em alteração ou modificação direta ou indireta, do patrimônio do Devedor, sem a prévia e expressa autorização do Credor; u) caso o Devedor e/ou seus respectivos quotistas e acionistas aproveem a redução de seus respectivos capitais sociais sem a prévia e expressa autorização do Credor; v) em qualquer dos casos previstos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; w) caso o Devedor não realize o pagamento, no prazo de 5 dias úteis contados do recebimento da notificação nesse sentido, das despesas descritas na Clausula Décima da CCB, incluindo mas não se limitando, ao pagamento de quaisquer tributos, taxas ou emolumentos devidos aos cartórios de notas e de registro de títulos e documentos decorrentes das disposições contidas na CCB, na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, em lei e/ou regulamentos, bem como de todas as contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre a CCB e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos e/ou da criação de novos tributos, contribuições e/ou demais encargos; x) caso o Devedor, não comprove a correta destinação dos recursos em até 10 dias úteis contados da Data de Liberação dos Recursos; y) caso o registro da CCB em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor e do Credor, não seja realizado no prazo de 30 dias corridos contados da data de assinatura da CCB; z) caso o registro da Cessão Fiduciária de Recebíveis no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor e do Credor, não seja realizado no prazo de 30 dias corridos contados da data de assinatura da CCB; aa) caso o arquivamento da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor e do Credor, não seja realizado no prazo de 30 dias corridos contados da data de assinatura da CCB; e/ou bb) caso o Fluxo da Conta Vinculada seja descumprido, nos termos da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Em caso de ocorrência de qualquer das hipóteses acima, o Credor deverá enviar uma notificação para que o Devedor regularize a ocorrência em 5 dias úteis. Em caso negativo, operar-se-á o vencimento antecipado.

N/A

Registro

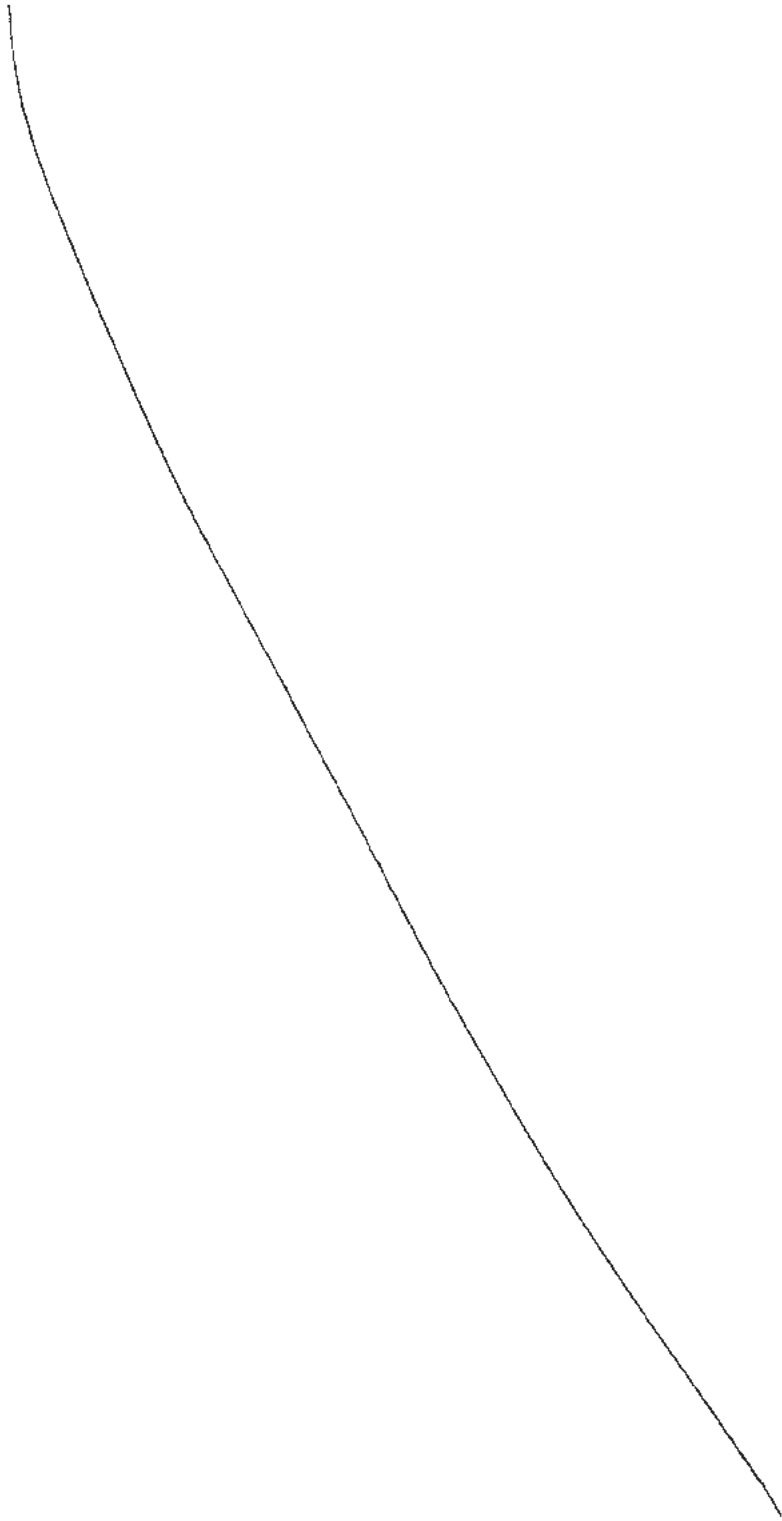
COSTA RANGEL
CO. 000000

Foto

Observações

Foro da Comarca da Capital de São Paulo
N/A

MA
SA
A



Cédula de Crédito Bancário nº 69126357-15 ("CCB")

Data de Assinatura	20 de dezembro de 2016
Local	São Paulo/SP
Partes	Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e a Empresa de Pequeno Porte Ltda. ("Credor") e Iso Construções e Incorporações Ltda. ("Devedor")
Valor	R\$ 1.000.000,00
Destinação do crédito	Recomposição do capital de giro do Devedor
Vencimento	A dívida deverá ser paga em 11 parcelas, sendo a primeira parcela do principal acrescido dos juros em 28 de fevereiro de 2017 e a última em 28 de dezembro de 2017.
Encargos Financeiros	Serão devidos juros remuneratórios de 1,4% ao mês, juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% em caso de inadimplemento de quaisquer obrigações assumidas na CCB.
Penalidades	Caso os valores devidos mais encargos não sejam quitados integralmente na data de pagamento ou até o 2º dia útil subsequente à data da declaração de vencimento antecipado, será facultado ao Credor a imediata execução das garantias. Para liberação dos recursos, as seguintes Condições Precedentes deverão ser atendidas: (i) Protocolo da CCB no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Devedor; (ii) Protocolo da Cessão Fiduciária de Recebíveis no Cartório de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor e da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor, assim como na Junta Comercial do Estado de São Paulo dos instrumentos societários necessários para aprovar e formalizar a Alienação Fiduciária de Quotas.
Reajuste	N/A
Impostos	O IOF no valor de R\$ 12.738,00 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas: tem por objeto a outorga de garantia em favor do Credor, de 25,00% das quotas de emissão da BR Land 29 Ourinhos SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. de propriedade da BR Land Desenvolvimento Urbano Ltda. Cessão Fiduciária de Recebíveis: tem por objeto a outorga de garantia em favor do Credor, de 25,00% dos direitos creditórios oriundos dos contratos relacionados no Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada em Garantia e Outras Avenças, de titularidade do Devedor. Ambas garantias foram celebradas em instrumentos particulares em 24 de novembro de 2016, no entanto, até o presente momento não foram recebidas cópias dos referidos documentos.
Cessão/Transferência	O credor poderá ceder seus direitos, deveres e obrigações decorrentes da CCB a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, prerrogativas e garantias relativas aos direitos, deveres e obrigações cedidos. O Devedor apenas poderá fazê-lo mediante expressão e prévia anuência, por escrito, do Credor.
Vencimento Antecipado	São causas de vencimento antecipado: a) o trânsito em julgado contra o Devedor de qualquer decisão judicial ou administrativa que possua um valor agregado ou individual de R\$ 1.000.000,00 que afete significativamente a solvência ou, ainda, que afete quaisquer garantias; b) caso não seja cumprida qualquer decisão ou sentença judicial contra o Devedor, em valor agregado ou individual superior a R\$ 1.000.000,00 ou seu valor

equivalente em outras moedas, na data estipulada para pagamento, ressalvada a hipótese em que o juízo da execução esteja devidamente garantido; c) caso qualquer das garantias venha a ter sua validade, vigência, executibilidade ou efeitos exintus, questionados ou limitados, administrativamente, em juízo ou fora dele, antes do pagamento integral da CCB, seja por nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão, ressalvada a hipótese em que a garantia em questão seja substituída ou complementada por outra satisfatória, no exclusivo critério do Credor; d) caso qualquer das garantias seja objeto de qualquer questionamento, demanda, ação, pedido, processo ou medida judicial, administrativa ou arbitral, movido por terceiros, ou torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das obrigações assumidas pelo Devedor, exceto caso sejam substituídas ou complementadas por outra satisfatória, no exclusivo critério do Credor; e) caso não haja reforço das garantias, nos termos e nas hipóteses previstas na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou na Cessão Fiduciária de Recebíveis; f) caso o Devedor ou qualquer sociedade controladora, direta ou indireta, g) requiera sua recuperação judicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, (ii) proponha plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente da homologação do referido plano, (iii) requiera sua falência; (iv) tenha sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou (v) esteja sujeita a qualquer forma de concurso de credores; g) caso observe-se liquidação, dissolução, ou extinção do Devedor; h) caso ocorra a cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo o Devedor que implique, direta ou indiretamente, em qualquer alteração no atual bloco de controle ou em diminuição do patrimônio, sem o consentimento prévio e expresso do Credor; i) caso o Devedor deixe de cumprir qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, decorrentes da CCB, da Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem que seja sanada no prazo de 5 dias úteis, a contar da data de vencimento da respectiva obrigação; j) caso o Devedor deixe de cumprir qualquer obrigação não pecuniária prevista na CCB, na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 30 dias corridos, a contar da data de envio de notificação pela Credor; k) caso ocorra a comprovação, a qualquer tempo, de que qualquer das declarações e garantias prestadas pelo Devedor, na CCB, na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, seja materialmente falsa, incorreta, imprecisa ou enganosa em qualquer aspecto relevante; l) caso o Devedor sofra protesto de título em valor superior a R\$ 1.000.000,00, ou seu valor equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, ainda que na condição de garantidores; m) caso ocorra o vencimento antecipado ou o inadimplemento de quaisquer dívidas financeiras de responsabilidade do Devedor, em valor individual ou agregado, superior a R\$ 1.000.000,00 ou seu valor equivalente em outras moedas; n) caso o Devedor se torne inadimplente em outra operação de crédito não vinculada à CCB, de qualquer modalidade ou natureza, que tenha como contraparte o Credor, em valor superior a R\$ 1.000.000,00; o) caso haja mudança no estado econômico-financeiro do Devedor; p) caso o Devedor não mantenha uma relação de dívida líquida sobre o patrimônio líquido máxima de 100%, conforme apurado anualmente em balanços consolidados do Devedor, até a quitação integral da CCB; q) caso haja mudança ou alteração do objeto social do Devedor, de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, exceto no caso de o Credor, expressa e previamente autorizar a referida mudança ou alteração do objeto social do Devedor; r) caso o Devedor ceda ou transfira a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes da CCB, sem prévia e expressa autorização do Credor; s) caso ocorra a oneração de quotas/ações de qualquer das controladoras do Devedor, sendo que, caso tais quotas/ações sejam alienadas a terceiros, este deverá assumir a obrigação de não onerá-las, sendo obrigatória a observância da Alienação Fiduciária de Quotas ora constituída; t) caso ocorra qualquer cessão ou transferência, pelo Devedor e/ou pelos seus respectivos quotistas/acionistas, de bens, direitos e obrigações, que implique em alteração ou modificação direta ou indireta, do patrimônio do Devedor, sem a prévia e expressa autorização do Credor; u) caso o Devedor e/ou seus respectivos quotistas e acionistas aproveem a redução de seus respectivos capitais sociais sem a prévia e expressa autorização do Credor; v) em qualquer dos casos previstos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; w) caso o Devedor não realize o pagamento, no prazo de 5 dias úteis contados do recebimento da notificação nesse sentido, das despesas descritas na Cláusula Décima da CCB,

incluindo mas não se limitando, ao pagamento de quaisquer tributos, taxas ou emolumentos devidos aos cartórios de notas e de registro de títulos e documentos decorrentes das disposições contidas na CCB, na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, em lei e/ou regulamentos, bem como de todas as contribuições e/ou demais encargos que incidam sobre a CCB e/ou que venham a incidir no futuro, decorrente da existência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos e/ou da criação de novos tributos, contribuições e/ou demais encargos; x) caso o Devedor, não comprove a correta destinação dos recursos em até 10 dias úteis contados da Data de Liberação dos Recursos; y) caso o registro da CCB em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor e do Credor, não seja realizado no prazo de 30 dias corridos contados da data de assinatura da CCB; z) caso o registro da Cessão Fiduciária de Recebíveis no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor e do Credor, não seja realizado no prazo de 30 dias corridos contados da data de assinatura da CCB; aa)) caso o arquivamento da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor e do Credor, não seja realizado no prazo de 30 dias corridos contados da data de assinatura da CCB; e/ou bb) caso o Fluxo da Conta Vinculada seja descumprido, nos termos da Cessão Fiduciária de Recebíveis.

Em caso de ocorrência de qualquer das hipóteses acima, o Credor deverá enviar uma notificação para que o Devedor regularize a ocorrência em 5 dias úteis. Em caso negativo, opor-se-á o vencimento antecipado.

N/A

Registro

Foto

Foro da Comarca da Capital de São Paulo

Observações

N/A

8/11

Cédula de Crédito Bancário nº 69126357-16 ("CCB")

Data de Assinatura	24 de fevereiro de 2017
Local	São Paulo/SP
Partes	Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e a Empresa de Pequeno Porte Ltda. ("Creditor") e Iso Construções e Incorporações Ltda. ("Devedor")
Valor	R\$ 1.115.600,00
Destinação do crédito	Recomposição do capital de giro do Devedor
Vencimento	A dívida deverá ser paga em 09 parcelas, sendo a primeira parcela do principal acrescido dos juros em 24 de junho de 2017 e a última em 24 de dezembro de 2018
Encargos Financeiros	Serão devidos juros remuneratórios de 1,4% ao mês, juros moratórios de 2% em caso de inadimplemento de quaisquer obrigações assumidas na CCB.
Penalidades	Caso os valores devidos mais encargos não sejam quitados integralmente na data de pagamento ou até o 2º dia útil subsequente à data da declaração de vencimento antecipado, será facultado ao Credor a imediata execução das garantias. Para liberação dos recursos, as seguintes Condições Precedentes deverão ser atendidas: (i) Protocolo da CCB no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Devedor; (ii) Protocolo da Cessão Fiduciária de Recebíveis no Cartório de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor e da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor, assim como na Junta Comercial do Estado de São Paulo dos instrumentos societários necessários para aprovar e formalizar a Alienação Fiduciária de Quotas.
Reajuste	N/A
Impostos	O IOF no valor de R\$ 15.216,78 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
Garantias	Alienação Fiduciária de Quotas: tem por objeto a outorga de garantia em favor do Credor, de 27,90% das cotas de emissão da BR Land 29 Ourinhos SPE Empreendimento Imobiliário Ltda. de propriedade da BR Land Desenvolvimento Urbano Ltda. Cessão Fiduciária de Recebíveis: tem por objeto a outorga de garantia em favor do Credor, de 27,90% dos direitos creditórios oriundos dos contratos relacionados no Instrumento de Cessão Fiduciária de Recebíveis e de Conta Vinculada em Garantia e Outras Avenças, de titularidade do Devedor. Ambas garantias foram celebradas em instrumentos particulares em 24 de novembro de 2016, no entanto, até o presente momento não foram recebidas cópias dos referidos documentos. O Credor poderá ceder seus direitos, deveres e obrigações decorrentes da CCB a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, prerrogativas e garantias relativas aos direitos, deveres e obrigações cedidos. O Devedor apenas poderá fazê-lo mediante expressão e prévia anuência, por escrito, do Credor.
Cessão/Transferência	
Vencimento Antecipado	São causas de vencimento antecipado: a) o trânsito em julgado contra o Devedor de qualquer decisão judicial ou administrativa que possua um valor agregado ou individual de R\$ 1.000.000,00 que afete significativamente a solvência ou, ainda, que afete quaisquer garantias; b) caso não seja cumprida qualquer decisão ou sentença judicial contra o Devedor, em valor agregado ou individual superior a R\$ 1.000.000,00 ou seu valor equivalente em

outras moedas, na data estipulada para pagamento, ressalvada a hipótese em que o juízo da execução esteja devidamente garantido; c) caso qualquer das garantias venha a ter sua validade, vigência, exequibilidade ou efeitos extintos, questionados ou limitados, administrativamente, em juízo ou fora dele, antes do pagamento integral da CCB, seja por nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão, ressalvada a hipótese em que a garantia em questão seja substituída ou complementada por outra satisfatória, no exclusivo critério do Credor; d) caso qualquer das garantias seja objeto de qualquer questionamento, demanda, ação, pedido, processo ou medida judicial, administrativa ou arbitral, movido por terceiros, ou torne-se inábil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das obrigações assumidas pelo Devedor, exceto caso sejam substituídas ou complementadas por outra satisfatória, no exclusivo critério do Credor; e) caso não haja reforço das garantias, nos termos e nas hipóteses previstas na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou na Cessão Fiduciária de Recebíveis; f) caso o Devedor ou qualquer sociedade controladora, direta ou indireta, requeira sua recuperação judicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente; (ii) proponha plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente da homologação do referido plano; (iii) requeira sua falência; (iv) tenha sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou (v) esteja sujeita a qualquer forma de concurso de credores; g) caso observe-se liquidação, dissolução, ou extinção do Devedor; h) caso ocorra a cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo o Devedor que implique, direta ou indiretamente, em qualquer alteração no atual bloco de controle ou em diminuição do patrimônio, sem o consentimento prévio e expresse do Credor; i) caso o Devedor deixe de cumprir qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, decorrentes da CCB, da Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem que seja sanada no prazo de 5 dias úteis, a contar da data de vencimento da respectiva obrigação; j) caso o Devedor deixe de cumprir qualquer obrigação não pecuniária prevista na CCB, na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 30 dias corridos, a contar

da data de envio de notificação pelo Credor; k) caso ocorra a comprovação, a qualquer tempo, de que qualquer das declarações e garantias prestadas pelo Devedor, na CCB, na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, seja materialmente falsa, incorreta, imprecisa ou enganosa em qualquer aspecto relevante; l) caso o Devedor sofra protesto de título em valor superior a R\$ 1.000.000,00, ou seu valor equivalente em outras moedas, por cujo pagamento sejam responsáveis, ainda que na condição de garantidores; m) caso ocorra o vencimento antecipado ou o inadimplemento de quaisquer dívidas financeiras de responsabilidade do Devedor, em valor individual ou agregado, superior a R\$ 1.000.000,00 ou seu valor equivalente em outras moedas; n) caso o Devedor se torne inadimplente em outra operação de crédito não vinculada a CCB, de qualquer modalidade ou natureza, que tenha como contraparte o Credor, em valor superior a R\$ 1.000.000,00; o) caso haja mudança no estado econômico-financeiro do Devedor; p) caso o Devedor não mantenha uma relação de dívida líquida sobre o patrimônio líquido máxima de 100%, conforme apurado anualmente em balanços consolidados do Devedor, até a qualificação integral da CCB; q) caso haja mudança ou alteração do objeto social do Devedor, de forma a alienar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou possam representar desvios em relação às atividades atualmente desenvolvidas, exceto no caso de o Credor, expressa e previamente autorizar a referida mudança ou alteração do objeto social do Devedor; r) caso o Devedor ceda ou transfira a operação de quotas/ações de emissão de qualquer das controladoras decorrentes da CCB, sem prévia e expressa autorização do Credor; s) caso ocorra a operação de quotas/ações de emissão de não onerá-las, sendo obrigatória a observância da Alienação Fiduciária de Quotas ora constituída; t) caso ocorra qualquer cessão ou transferência, pelo Devedor e/ou pelos seus respectivos quotistas/acionistas, de bens, direitos e obrigações, que implique em alteração ou modificação direta ou indireta, do patrimônio do Devedor, sem a prévia e expressa autorização do Credor; u) caso o Devedor e/ou seus respectivos quotistas e acionistas aproveem a redução de seus respectivos capitais sociais sem a prévia e expressa autorização do Credor; v) em qualquer dos casos previstos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; w) caso o Devedor não realize o pagamento, no prazo de 5 dias úteis contados do recebimento da notificação nesse sentido, das despesas descritas na

Observações

2

Isso Construções e Incorporações S.A.

Money Plus Sociedade de Crédito ao Microempreendedor e a Empresa de Pequeno Porte Ltda.

५५

69126357-25
69126357-26

O IOF no valor de R\$ 464,00 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.
O IOF no valor de R\$ 464,00 e demais tributos são de responsabilidade do Devedor.

CONDIÇÕES GERAIS

Data de Assinatura	10 de maio de 2017
Local	São Paulo/SP
Destinação do crédito	Recomposição do capital de giro do Devedor
Vencimento	A dívida deverá ser paga em 01 parcela, em 08 de maio de 2018
Encargos Financeiros	Serão devidos juros remuneratórios de 1,7% ao mês, juros moratórios de 1% ao mês e multa moratória de 2% em caso de inadimplemento de quaisquer obrigações assumidas na CCB.
Penalidades	Caso os valores devidos mais encargos não sejam quitados integralmente na data de pagamento ou até o 2º dia útil subsequente à data da declaração de vencimento antecipado, será facultado ao Credor a imediata execução das garantias. Para liberação dos recursos, as seguintes Condições Precedentes deverão ser atendidas: (i) Protocolo da CCB no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade do Devedor, (ii) Protocolo da Cessão Fiduciária de Recebíveis no Cartório de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor, assim como na Junta do Devedor e da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor, assim como na Junta Comercial do Estado de São Paulo dos instrumentos societários necessários para aprovar e formalizar a Alienação Fiduciária de Quotas.
Reajuste	N/A
Garantias	N/A
Cessão/Transferência	O credor poderá ceder seus direitos, deveres e obrigações decorrentes da CCB a terceiros, que ficarão sub-rogados em todas as ações, prerrogativas e garantias relativas aos direitos, deveres e obrigações cedidos. O Devedor apenas poderá fazê-lo mediante expressa e prévia anuência, por escrito, do Credor.
Vencimento Antecipado	São causas de vencimento antecipado: a) o trânsito em julgado contra o Devedor de qualquer decisão judicial ou administrativa que possua um valor agregado ou individual de R\$ 1.000.000,00 que afete significativamente a solvência ou, ainda, que afete quaisquer garantias; b) caso não seja cumprida qualquer decisão ou sentença judicial contra o Devedor, em valor agregado ou individual superior a R\$ 1.000.000,00 ou seu valor equivalente em outras moedas, na data estipulada para pagamento, ressalvada a hipótese em que o juízo da execução esteja devidamente garantido; c) caso qualquer das garantias venha a ter sua validade, vigência, executabilidade ou efeitos extintos, questionados ou limitados, administrativamente, em juízo ou fora dele, antes do pagamento integral da CCB, seja por nulidade, anulação, rescisão, denúncia, distrato ou por qualquer outra razão, ressalvada a hipótese em que a garantia em questão seja substituída ou complementada por outra satisfatória, no exclusivo critério do Credor; d) caso qualquer das garantias seja objeto de qualquer questionamento, demanda, ação, pedido, processo ou medida judicial, administrativa ou arbitral, movido por terceiros, ou torne-se inótil, imprópria ou insuficiente para assegurar o pagamento das obrigações assumidas pelo Devedor, exceto caso sejam substituídas ou complementadas por outras satisfatórias, no exclusivo critério do Credor; e) caso não haja reforço das garantias, nos termos e nas hipóteses previstas na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou na Cessão Fiduciária de Recebíveis; f) caso o Devedor ou qualquer sociedade controladora, direta ou indireta, (i) requiera sua recuperação judicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente de deferimento do processamento da recuperação ou de sua concessão pelo juiz competente, (ii) proponha plano

de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores, independentemente da homologação do referido plano. (iii) requiera sua falência; (iv) tenha sua falência ou insolvência civil requerida ou decretada; ou (v) esteja sujeita a qualquer forma de concurso de credores, g) caso observe-se liquidação, dissolução, ou extinção do Devedor; h) caso ocorra a cisão, fusão, incorporação ou qualquer forma de reorganização societária envolvendo o Devedor que implique, direta ou indiretamente, em qualquer alteração no atual bloco de controle ou em diminuição do patrimônio, sem o consentimento prévio e expresso do Credor; i) caso o Devedor deixe de cumprir qualquer obrigação não pecuniária prevista na CCB, decorrentes da CCB, da Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem que seja sanada no prazo de 5 dias úteis, a contar da data de vencimento da respectiva obrigação; j) caso o Devedor deixe de cumprir qualquer obrigação pecuniária, principal ou acessória, decorrentes da CCB, da Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, sem que tal descumprimento seja sanado no prazo de 30 dias úteis, a contar da data de envio de notificação pelo Credor; k) caso ocorra a comprovação, a qualquer tempo, de que qualquer das declarações e garantias prestadas pelo Devedor, na CCB, na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, seja materialmente falsa, incorreta, imprecisa ou enganosa em qualquer aspecto relevante; l) caso o Devedor sofra protesto de título em valor superior a R\$ 1.000.000,00, ou seu valor equivalente em outras moedas; m) caso ocorra o vencimento antecipado ou o inadimplemento de quaisquer dívidas financeiras de responsabilidade do Devedor, em valor individual ou agregado, superior a R\$ 1.000.000,00 ou seu valor equivalente em outras moedas; n) caso o Devedor se torne inadimplente em outra operação de crédito não vinculada à CCB, de qualquer modalidade ou natureza, que tenha como contraparte o Credor, em valor superior a R\$ 1.000.000,00; o) caso haja mudança no estado econômico-financeiro do Devedor; p) caso o Devedor não mantenha uma relação de dívida líquida sobre o patrimônio líquido máxima de 100%, conforme apurado anualmente em balanços consolidados do Devedor, até a quitação integral da CCB; q) caso haja mudança ou alteração do objeto social do Devedor, de forma a alterar as suas atuais atividades principais, ou a agregar a essas atividades novos negócios que tenham prevalência ou refenda mudança ou alteração do objeto social do Devedor; r) caso o Devedor ceda ou transfira a terceiros, no todo ou em parte, os direitos e obrigações decorrentes da CCB, sem prévia e expressa autorização do Credor; s) caso ocorra a oneração de quotas/ações de emissão de qualquer das controladoras do Devedor, sendo que, caso tais quotas/ações sejam alienadas a terceiros, este deverá assumir a obrigação de não onerá-las, sendo obrigatória a observância da Alienação Fiduciária de Quotas ora constituída; t) caso ocorra qualquer cessão ou transferência, pelo Devedor e/ou pelos seus respectivos quotistas/acionistas, de bens, direitos e obrigações, que implique em alteração ou modificação direta ou indireta, do patrimônio do Devedor, sem a prévia e expressa autorização do Credor; u) caso o Devedor e/ou seus respectivos quotistas e acionistas aprovem a redução de seus respectivos capitais sociais sem a prévia e expressa autorização do Credor; v) em qualquer dos casos previstos nos artigos 333 e 1.425 do Código Civil; w) caso o Devedor não realize o pagamento, no prazo de 5 dias úteis contados do recebimento da notificação nesse sentido, das despesas descritas na Cláusula Décima da CCB, incluindo mas não se limitando, ao pagamento de quaisquer tributos, taxas ou emolumentos devidos aos cartórios de notas e de registro de títulos e documentos decorrentes das disposições contidas na CCB, na Alienação Fiduciária de Quotas e/ou da Cessão Fiduciária de Recebíveis, em lei e/ou regulamentos, bem como de todas as contribuições e/ou demais encargos e/ou demais encargos e/ou da criação de novos tributos, decorrente da existência, aumento e/ou criação desses mesmos tributos, contribuições e/ou demais encargos e/ou da criação de novos tributos, contribuições e/ou demais encargos; x) caso o Devedor, não comprove a correta destinação dos recursos em até 10 dias úteis contados da Data de Liberação dos Recursos; y) caso o registro da CCB em Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor e do Credor, não seja realizado no prazo de 30 dias corridos contados da data de assinatura da CCB; z) caso o registro da Cessão Fiduciária de Recebíveis no Cartório de Registro de Títulos e Documentos da cidade da sede do Devedor e do Credor, não seja realizado no prazo de 30 dias corridos contados da data de assinatura da CCB; aa)) caso o arquivamento da Alienação Fiduciária de Quotas no Cartório de Registro de Títulos

COSTA RANGEL
S/A

e Documentos da cidade da sede do Devedor e do Credor, não seja realizado no prazo de 30 dias corridos contados da data de assinatura da CCB; e/ou b) caso o Fluxo da Conta Vinculada seja descumprido, nos termos da Cessão Fiduciária de Recebíveis.
Em caso de ocorrência de qualquer das hipóteses acima, o Credor deverá enviar uma notificação para que o Devedor regularize a ocorrência em 5 dias úteis. Em caso negativo, opor-se-á o vencimento antecipado.

N/A

Foro da Comarca da Capital de São Paulo

N/A

Registro

Foro

Observações