

---

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA REAL ADICIONAL, DA QUINTA EMISSÃO, DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**

entre

**LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
EMISSORA

**SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**  
DEBENTURISTA

e

**MRV LOG SP I INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**  
INTERVENIENTE

---

**18 de julho de 2014**

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO PRIVADA DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA REAL ADICIONAL, DA QUINTA EMISSÃO, DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Pelo presente instrumento particular, as partes abaixo qualificadas:

**LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM"), com sede na Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, sala 101, CEP 30.494-170, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoas Jurídicas do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 09.041.168/0001-10, registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.027.261, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

**SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**, sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a CVM, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Iguatemi nº 151, 19º andar (parte), Itaim Bibi, CEP 01451-011, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.568.683/0001-80, na qualidade de titular das Debêntures (conforme abaixo definido) da presente emissão privada, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Debenturista" ou "Securizadora");

E, ainda, na qualidade de interveniente,

**MRV LOG SP I INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2.500, CEP 05.145-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.844.681/0001-16, neste ato, representada na forma de seu Contrato Social ("Garantidora" e, em conjunto com a Emissora e a Debenturista, "Partes");

**CONSIDERANDO QUE** a Emissora é uma sociedade por ações que tem por objeto social a administração de bens próprios, a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais, a incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais, bem como a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia e/ou acionista.

**CONSIDERANDO QUE**, com o objetivo de captar recursos para o desenvolvimento dos empreendimentos imobiliários descritos no Anexo I desta Escritura, a Emissora deseja realizar a emissão privada de debêntures simples, em série única, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em quirografária com garantia real adicional, de sua quinta emissão ("Emissão" e "Debêntures", respectivamente);

**CONSIDERANDO QUE**, a Securizadora realizará operação de securitização de créditos imobiliários ("Securitização") por meio da emissão de certificados de recebíveis imobiliários ("CRI"), os quais terão como lastro uma Cédula de Crédito Imobiliária de emissão da Securizadora ("CCI") que representará, integralmente, os recebíveis decorrentes das Debêntures ("Operação" e "Crédito Imobiliário", respectivamente) e serão distribuídos no mercado de valores mobiliários brasileiro por meio de oferta pública com esforços restritos de colocação ("Oferta Restrita"), nos termos da Lei 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada ("Lei 9.514/97"), da Instrução CVM nº

414, de 30 de dezembro de 2004, conforme alterada (“Instrução CVM 414”) e da Instrução CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009 (“Instrução CVM 476”), sob a intermediação do Banco Votorantim S.A.;

**RESOLVEM** as Partes celebrar o presente “Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Quirografária com Garantia Real Adicional, da Quinta Emissão, da Log Commercial Properties e Participações S.A.” (“Escritura”), nos termos e condições abaixo.

## **1. AUTORIZAÇÕES**

1.1 Nos termos do artigo 59 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada (“Lei das Sociedades por Ações”) e do Estatuto Social da Emissora, a presente Escritura é celebrada, com base na reunião do conselho de administração da Emissora realizada em 18 de julho de 2014 (“RCA”).

1.2 A Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo), outorgada sob condição suspensiva pela Garantidora, é expressamente permitida nos termos de seu Contrato Social.

## **2. DOS REQUISITOS**

2.1 A presente Emissão será realizada com observância dos seguintes requisitos:

### **2.1.1 Arquivamento e Publicação das Deliberações**

2.1.1.1 A ata da RCA de que trata a Cláusula 1.1 acima será arquivada na JUCEMG e publicada no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais (“DOEMG”) e no jornal Hoje em Dia, nos termos do artigo 62, inciso I, da Lei das Sociedades por Ações.

2.1.1.2 Os atos societários que eventualmente venham a ser praticados no âmbito da presente Emissão serão igualmente arquivados na JUCEMG e, no caso da Emissora apenas, serão publicados no DOEMG e no jornal Hoje em Dia ou outro jornal eleito pelos acionistas da Companhia para a publicação de seus atos societários, conforme legislação em vigor, devendo a publicação ocorrer em até 5 (cinco) dias corridos contados da data de sua realização.

### **2.1.2 Arquivamento da Escritura**

2.1.2.1 Esta Escritura e seus eventuais aditamentos deverão ser inscritos na JUCEMG, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações. Vias originais desta Escritura e de eventuais aditamentos, devidamente assinados, deverão ser enviadas pela Emissora para registro na JUCEMG em até 3 (três) dias úteis de sua celebração.

2.1.2.2, A partir da data de registro na JUCEMG, deverá ser enviada pela Emissora à Debenturista, em até 10 (dez) dias úteis, 1 (uma) via original da Escritura e/ou de seus eventuais aditamentos.

### **2.1.3 Registro da Garantia**

2.1.3.1 Em função da outorga da Garantia (conforme definido abaixo), tratada abaixo, o Contrato de Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) será protocolizado em até 3 (três) dias úteis a contar da data em que se verificar o implemento da condição suspensiva nele prevista, no Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo; sendo certo que uma cópia de tais instrumentos devidamente registrados nos referidos cartórios deverá ser entregue pela Emissora à Debenturista no prazo de 3 (três) dias úteis após seus efetivos registros.

2.1.3.2 Os eventuais aditamentos à Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) deverão ser igualmente registrados pela Emissora no competente Cartório de Registro de Imóveis da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo.

#### **2.1.4 Registro na CVM e na ANBIMA – Associação Brasileira das Entidades dos Mercados Financeiro e de Capitais (“ANBIMA”)**

2.1.4.1 A Emissão se dará mediante colocação privada e, assim, não será registrada na CVM, em quaisquer outros órgãos reguladores ou na ANBIMA, não sujeita aos termos da Lei nº 6.385, de 07 de dezembro de 1976, conforme alterada, bem como às normas emanadas pela CVM. A titularidade das Debêntures será registrada no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora, e eventuais transferências das Debêntures serão registradas no Livro de Registro de Transferências de Debêntures Nominativas da Emissora.

#### **2.1.5 Condições Suspensivas**

2.1.5.1 A subscrição e integralização das Debêntures e a sua eficácia está suspensivamente condicionada à verificação dos seguintes atos (“Condições Suspensivas”):

- (a) registro da ata de RCA na JUCEMG;
- (b) formalização, pela Emissora e demais partes signatárias, de todos os documentos necessários para a consecução da Operação (incluindo seus anexos, quando for o caso);
- (c) publicação da ata da RCA no DOEMG e no jornal Hoje em Dia;
- (d) registro desta Escritura na JUCEMG;
- (e) registro da titularidade das Debêntures pela Debenturista no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora; e
- (f) emissão, subscrição e integralização da totalidade dos CRI, uma vez que as Debêntures serão integralizadas por meio dos recursos captados junto a investidores no mercado de valores mobiliários, objeto da Oferta Restrita.

2.1.5.2 A não implementação de qualquer das Condições Suspensivas, exceto quanto à integralização do CRI, no Prazo de Colocação (conforme definição abaixo), resolverá a presente

Escritura de Emissão de pleno direito, exceto se o atraso no cumprimento de uma ou mais Condições Suspensivas tiver sido causado por motivo alheio à vontade da Emissora e esta comprovar que envidou seus melhores esforços para cumpri-la, situação que o Prazo de Colocação será prorrogado por até 10 (dez) dias úteis ou, a exclusivo critério da Debenturista, por maior prazo.

2.1.5.2.1 Para fins de verificação das Condições Suspensivas, a Emissora deverá encaminhar à Debenturista cópia digitalizada dos instrumentos acima referidos, registrados junto aos órgãos competentes, quando for o caso, e cópia do Livro de Registro de Debêntures Nominativas com a anotação do nome da Debenturista como titular das Debêntures.

2.1.5.3 Os recursos captados por meio da colocação dos CRI no âmbito da Securitização serão mantidos inicialmente na conta do regime fiduciário dos CRI, conta corrente nº 24165-6, de titularidade da Securitizadora, mantida na Agência nº 3100 do Banco Itáú S.A. ("Conta Centralizadora da Securitização") e serão imediatamente liberados à Emissora após cumprimento de todas as Condições Suspensivas.

### **3. DAS CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO**

#### **3.1 Objeto Social da Emissora**

3.1.1 A Emissora tem por objeto a administração de bens próprios, a prestação de serviços de engenharia e de construção de imóveis residenciais e/ou comerciais, a incorporação, construção, comercialização e locação de imóveis próprios ou de terceiros, residenciais e/ou comerciais, bem como a participação em outras sociedades, na qualidade de sócia e/ou acionista.

#### **3.2 Número da Emissão**

3.2.1 Para todos os fins, a presente Escritura representa a 5ª (quinta) emissão de debêntures da Emissora.

#### **3.3 Número de Séries**

3.3.1 A Emissão será realizada em série única.

#### **3.4 Montante da Emissão**

3.4.1 O montante total da Emissão será de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) ("Valor da Emissão").

### **3.5 Quantidade de Debêntures**

3.5.1 Serão emitidas 400 (quatrocentas) Debêntures.

### **3.6 Destinação dos Recursos**

3.6.1 Os recursos captados através da presente Emissão serão destinados ao financiamento, direto ou por meio de participação societária detida pela Companhia em outra sociedades, especificamente para o desenvolvimento de empreendimentos imobiliários com fins comerciais relacionados nesta Escritura, através do pagamento de parcelas do valor de aquisição de terrenos, construção e/ou desenvolvimento de tais empreendimentos.

### **3.7 Forma de Colocação**

3.7.1 As Debêntures serão emitidas para colocação privada, sem a intermediação ou esforço de venda de instituições integrantes do sistema de distribuição de valores mobiliários, sendo certo que tal colocação será realizada desde a Data de Emissão até o dia 04 de agosto de 2014 ("Prazo de Colocação").

## **4. DAS CARACTERÍSTICAS DAS DEBÊNTURES**

### **4.1. Características Básicas**

#### *4.1.1 Valor Nominal Unitário*

4.1.1.1 O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) ("Valor Nominal Unitário").

#### *4.1.2 Data de Emissão*

4.1.2.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 31 de julho de 2014 ("Data de Emissão").

#### *4.1.3 Prazo e Data de Vencimento*

4.1.3.1 O vencimento final das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 31 de julho de 2018 ("Data de Vencimento"), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula 5.3 abaixo. Na ocasião do vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos (conforme definidos abaixo), calculados na forma prevista nesta Escritura.

#### *4.1.4 Forma*

4.1.4.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa, sem a emissão de certificados ou cautelas.

#### 4.1.5 *Comprovação de Titularidade das Debêntures*

4.1.5.1 Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo registro no Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora, e a transferência das Debêntures será registrada no Livro de Registro de Transferências Nominativas de Debêntures da Emissora.

#### 4.1.6 *Espécie*

4.1.6.1 As Debêntures serão da espécie quirografária.

4.1.6.2. Mediante o atendimento das condições previstas no item 2.1.2 do Contrato de Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), as Debêntures serão convoladas automaticamente, independentemente de aditamento, notificação prévia, autorização ou anuência dos titulares das Debêntures, em Debêntures da espécie quirografária, e contarão com garantia real adicional, correspondente à Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo).

#### 4.1.7 *Conversibilidade*

4.1.7.1 As Debêntures são simples e não conversível em ações de emissão da Emissora.

### **4.2 Subscrição**

#### 4.2.1 *Prazo de Subscrição*

4.2.1.1 As Debêntures poderão ser subscritas a qualquer tempo pela Debenturista, até o termo final do Prazo de Colocação, mediante a assinatura e entrega do respectivo Boletim de Subscrição, conforme modelo constante do Anexo II a esta Escritura ("Data de Subscrição").

#### 4.2.2 *Preço de Subscrição*

4.2.2.1 O preço de subscrição das Debêntures corresponderá a seu Valor Nominal Unitário, com oito casas decimais, sem arredondamento, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos desde a Data de Emissão e até a Data de Subscrição, se aplicável.

### **4.3 Integralização e Forma de Pagamento**

4.3.1 As Debêntures serão integralizadas pelo Preço de Subscrição, a ser pago à vista, em moeda corrente nacional, mediante depósito do respectivo valor na Conta Centralizadora da Securitização, na data de liquidação da Oferta Restrita ("Data de Integralização").

### **4.4 Direito de Preferência**

4.4.1 Não há direito de preferência dos atuais acionistas da Emissora na subscrição das Debêntures.

#### **4.5 Atualização do Valor Nominal Unitário**

4.5.1 Não haverá atualização do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

#### **4.6 Remuneração**

##### *Juros Remuneratórios*

4.6.1.1 As Debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário, ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão ou desde a data de pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data efetiva de pagamento de juros remuneratórios, conforme Cláusula 4.6.1.2 abaixo, correspondentes a 118,00% (cento e dezoito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, *over extra-grupo*, expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário, disponível em sua página na *Internet* (<http://www.cetip.com.br>) (“Taxa DI”) (“Juros Remuneratórios”).

4.6.1.2 Os Juros Remuneratórios serão calculados em regime de capitalização composta, de forma *pro rata temporis*, por dias úteis, e serão devidos, semestralmente, nos dias 31 de janeiro e 31 de julho de cada ano, a partir da Data de Emissão, ocorrendo o primeiro pagamento em 31 de janeiro de 2015 e o último na Data de Vencimento, ou na data da liquidação antecipada resultante do vencimento antecipado das Debêntures em razão da ocorrência de um dos eventos de vencimento antecipado relacionados abaixo ou na data do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo).

4.6.1.2.1 Define-se “Período de Capitalização” como o intervalo de tempo que se inicia no 2º (segundo) dia útil que antecede a Data de Emissão (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na data do pagamento dos Juros Remuneratórios imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na data do pagamento dos Juros Remuneratórios correspondente ao período em questão (exclusive). Cada Período de Capitalização sucede o anterior sem solução de continuidade, até a Data de Vencimento, resgate antecipado ou vencimento antecipado das Debêntures, conforme o caso, nos termos desta Escritura.

4.6.1.3 Os Juros Remuneratórios deverão ser calculados de acordo com a seguinte fórmula:

$$J = VNe \times (\text{Fator DI} - 1),$$

onde:

J = valor unitário dos Juros Remuneratórios, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento, devido no final de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido);



**VNe** = Valor Nominal Unitário, no início de cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

**Fator DI** = Produtório das Taxas DI, com uso do percentual aplicado, da data de início do período de capitalização, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

onde:

$$\text{Fator DI} = \prod_{k=1}^n \left( 1 + \text{TDI}_k \times \frac{p}{100} \right)$$

**k** = Número de ordem da Taxa DI, variando de 1 (um) até “n”;

**n** = Número total de Taxas DI consideradas em cada Período de Capitalização (conforme abaixo definido), sendo “n” um número inteiro;

**p** = 118,00 (cento e dezoito) aplicado sobre a Taxa DI, informado com duas casas decimais;

**TDI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem “k”, expressa ao dia, calculada com 8 (oito) casas decimais com arredondamento, apurada da seguinte forma:

$$\text{TDI}_k = \left( \frac{\text{DI}_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

**DI<sub>k</sub>** = Taxa DI, de ordem k, divulgada pela CETIP, válida por 1 (um) dia útil (*overnight*), utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Para fins de cálculo dos Juros Remuneratórios, ainda:

(i) O fator resultante da expressão  $(1 + \text{TDI}_k \times p/100)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento;

(ii) Efetua-se o produtório dos fatores diários  $(1 + \text{TDI}_k \times p/100)$ , sendo que a cada fator diário acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado;

- (iii) Uma vez os fatores estando acumulados, considera-se o fator resultante “Fator DI” com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela entidade responsável pelo seu cálculo.

4.6.1.4 No caso de indisponibilidade temporária da Taxa DI quando do pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura, será utilizada, em sua substituição, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto da Debenturista, quando da divulgação posterior da Taxa DI.

4.6.1.5 Na ausência de apuração e/ou divulgação da Taxa DI por prazo superior a 10 (dez) dias da data esperada para sua divulgação, ou, ainda, no caso de sua extinção por imposição legal ou determinação judicial, a Taxa DI deverá ser substituída pelo substituto determinado legalmente para tanto. No caso de não haver o substituto legal da Taxa DI, os Titulares dos CRI, reunidos em assembleia, deverão deliberar o parâmetro a ser aplicado, o qual ser submetido à aprovação da Emissora. Até a deliberação desse parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações principais e acessórias previstas nesta Escritura, a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI conhecida.

4.6.1.6 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da definição pelos Titulares dos CRI e pela Emissora do parâmetro a ser aplicado, conforme previsto no item 4.6.1.5 acima, a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo dos Juros Remuneratórios, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até a data da divulgação.

4.6.1.7 Caso não haja acordo sobre a taxa substitutiva entre a Emissora e a Debenturista, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a comunicar a Debenturista, qual a alternativa escolhida dentre:

- (i) a Emissora resgatará antecipadamente e, conseqüentemente, cancelará as Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 60 (sessenta) dias corridos a contar da comunicação à Debenturista, pelo seu Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário nos termos desta Escritura, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos até a data do efetivo resgate e dos Encargos Moratórios (conforme definidos abaixo), se for o caso, calculado *pro rata temporis*, a partir da Data de Emissão ou da última data de pagamento ou capitalização dos Juros Remuneratórios, conforme o caso. Nesta hipótese, para cálculo dos Juros Remuneratórios aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, conseqüentemente, canceladas, será utilizada a mesma taxa diária produzida pela última Taxa DI divulgada oficialmente; ou
- (ii) a Emissora deverá apresentar um cronograma de amortização das Debêntures, o qual não excederá a Data de Vencimento e as datas de amortização previstas nesta Escritura. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Emissora, a periodicidade do pagamento dos Juros Remuneratórios continuará sendo aquela estabelecida nesta

Escritura, observado que, até a amortização integral das Debêntures, será utilizada uma taxa de remuneração substituta a ser definida dentre 3 (três) índices utilizados no mercado financeiro para remuneração de investimento em renda fixa, se houver, pelos Titulares dos CRI, sendo que a taxa de remuneração substituta deverá preservar o valor real e os mesmos níveis dos Juros Remuneratórios até então em vigor. Caso a respectiva taxa substituta dos Juros Remuneratórios seja referenciada em prazo diferente de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, essa taxa deverá ser ajustada de modo a refletir a base de 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis utilizada pela Taxa DI.

#### **4.7 Repactuação Programada**

4.7.1 Não haverá repactuação programada das Debêntures.

#### **4.8 Amortização**

4.8.1 O Valor Nominal Unitário será amortizado pela Emissora em 5 (cinco) parcelas semestrais, iguais e consecutivas a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo a primeira em 31 de julho de 2016 e a última na Data de Vencimento, observados os montantes de amortização indicados na tabela abaixo:

<b>Data</b>	<b>Percentual de amortização (sobre o Valor Nominal Unitário)</b>
31 de julho de 2016	20,00% (vinte inteiros por cento)
31 de janeiro de 2017	20,00% (vinte inteiros por cento)
31 de julho de 2017	20,00% (vinte inteiros por cento)
31 de janeiro de 2018	20,00% (vinte inteiros por cento)
31 de julho de 2018	20,00% (vinte inteiros por cento)

4.8.2 O Valor Nominal Unitário de Amortização deverá ser calculado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AMi = VNe \times Ta$$

AMi = Valor Nominal Unitário da i-ésima parcela de Amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário de emissão ou após incorporação inicial de juros, se houver, considerado com 8 (oito) casas decimais;

Ta = taxa de amortização informada com 4 (quatro) casas decimais, que corresponde aos percentuais de amortização indicados na tabela acima.

#### **4.9 Condições de Pagamento**

#### 4.9.1 *Local de Pagamento*

4.9.1.1 Os pagamentos estabelecidos nesta Escritura deverão ser realizados pela Emissora, nos seus vencimentos, por meio do depósito do respectivo valor na Conta Centralizadora da Securitização.

#### 4.9.2 *Prorrogação dos Prazos*

4.9.2.1 Considerar-se-ão automaticamente prorrogadas as datas de pagamento de qualquer obrigação por quaisquer das Partes, até o primeiro dia útil subsequente, se a data de vencimento da respectiva obrigação coincidir com feriado nacional, sábado ou domingo, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos.

#### 4.9.3 *Encargos Moratórios*

4.9.3.1 Sem prejuízo dos Juros Remuneratórios, os quais continuarão a incidir até que o valor devido seja efetivamente pago, ocorrendo impontualidade no pagamento pela Emissora de quaisquer obrigações pecuniárias relativas às Debêntures, os débitos vencidos e não pagos serão acrescidos de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata temporis*, desde a data de inadimplemento até a data do efetivo pagamento, bem como de multa convencional, irredutível e não compensatória de 2% (dois por cento) sobre o valor devido, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial (em conjunto, "Encargos Moratórios").

### **4.10 Garantia**

4.10.1 Em garantia do integral e pontual cumprimento de todas as obrigações principais e acessórias assumidas ou que venham a ser assumidas pela Emissora relativas às Debêntures e demais obrigações nos termos desta Escritura, a Garantidora, como alienante fiduciante, a Emissora e a Debenturista, celebrarão o "Instrumento Particular de Constituição de Alienação Fiduciária de Bens Imóveis em Garantia e Outras Avenças sob Condição Suspensiva" ("Contrato de Alienação Fiduciária"), por meio do qual a Garantidora, de forma irrevogável e irretroatável, sob condição suspensiva, alienará fiduciariamente em garantia à Debenturista, nos termos do artigo 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), e artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, bem imóvel de sua propriedade objeto das matrículas de nº 147.801, 147.802, 147.803, 147.804 e 147.805 do 16º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (em conjunto, "Imóvel"), observados os termos do Contrato de Alienação Fiduciária ("Alienação Fiduciária").

## **5. DA AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA FACULTATIVA, DO RESGATE ANTECIPADO FACULTATIVO E DO VENCIMENTO ANTECIPADO**

### **5.1. Amortização Extraordinária Facultativa**

5.1.1 As Debêntures poderão ser amortizadas extraordinária e antecipadamente, a exclusivo critério da Emissora, a qualquer tempo, em uma ou mais vezes ("Amortização Extraordinária Facultativa").

5.1.1.1 A Amortização Extraordinária Facultativa deverá abranger igualmente todas as Debêntures e estará limitada a 95% (noventa e cinco por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures.

5.1.2 A Emissora deverá comunicar à Debenturista sobre a Amortização Extraordinária Facultativa, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos contados da data da efetiva realização da amortização ("Data da Amortização Extraordinária Facultativa").

5.1.2.1.1 A comunicação de que trata o item 5.1.2 acima deverá conter, no mínimo, as seguintes informações: (i) a data efetiva para a amortização das Debêntures e pagamento à Debenturista; (ii) o valor estimado do prêmio de Amortização Extraordinária Facultativa; e (iii) quaisquer outras informações necessárias à operacionalização da Amortização Extraordinária Facultativa.

5.1.2.1.2 O valor a ser pago à Debenturista a título de Amortização Extraordinária Facultativa será equivalente ao montante do Valor Nominal Unitário a ser amortizado ("Montante a ser Amortizado"), acrescido (i) dos Juros Remuneratórios devidos e ainda não pagos até a data da Amortização Extraordinária Facultativa, incidente sobre o Montante a ser Amortizado, calculado *pro rata temporis* a partir da Data de Emissão ou desde a data de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, e (ii) de prêmio *flat*, correspondente a 2,00% (dois inteiros por cento), calculado *pro rata temporis* desde a Data da Amortização Extraordinária Facultativa até a Data de Vencimento, incidente sobre o Montante a ser Amortizado ("Preço de Amortização Extraordinária"), conforme fórmula abaixo:

$$P = d/D * 2,00\% * \text{montante a ser amortizado}$$

onde:

P = prêmio de amortização antecipada das Debêntures, em reais, apurado sobre o valor de pagamento antecipado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

d = quantidade de dias corridos entre a Data de Amortização Extraordinária Facultativa e a Data de Vencimento;

D = dias corridos entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento.

5.1.3 A data para realização de qualquer Amortização Extraordinária Facultativa das Debêntures no âmbito desta Emissão deverá, obrigatoriamente, ser um dia útil.

## 5.2 Resgate Antecipado

5.2.1 Resgate Antecipado Facultativo. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, mediante notificação à Debenturista, com antecedência mínima de 60 (sessenta) dias corridos da respectiva data do evento ("Data do Resgate Antecipado Facultativo"), promover o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com seu consequente cancelamento ("Resgate Antecipado Facultativo"), mediante o pagamento do saldo devedor do Valor Nominal Unitário acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data de Emissão ou desde a data de pagamento de Juros Remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento do Resgate Antecipado Facultativo ("Valor do Resgate Antecipado Facultativo"); e (ii) de prêmio *flat*, correspondente a 2,00% (dois inteiros por cento), calculado *pro rata temporis* desde a Data do Resgate Antecipado Facultativo até a Data de Vencimento, incidente sobre o Valor do Resgate Antecipado Facultativo, conforme fórmula abaixo:

$$P = d/D * 2,00\% * \text{Valor do Resgate Antecipado Facultativo}$$

onde:

P = prêmio de resgate antecipado das Debêntures, em reais, apurado sobre o valor de pagamento antecipado, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

d = quantidade de dias corridos entre data do efetivo pagamento antecipado das Debêntures e a Data de Vencimento;

D = dias corridos entre a Data de Emissão e a Data de Vencimento.

5.2.1.1 A notificação indicada na Cláusula 5.2.1 acima deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, incluindo (a) o valor estimado do prêmio de resgate; e (b) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures.

5.2.1.3 A data para realização do Resgate Antecipado Facultativo deverá ser, obrigatoriamente, um dia útil.

### **5.3 Vencimento Antecipado**

#### **5.3.1 Hipóteses de vencimento antecipado**

5.3.1.1 Sujeito ao disposto nas Cláusulas 5.3.2 a 5.3.5 abaixo, a Debenturista deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações principais e acessórias, objeto desta Escritura e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios e Encargos Moratórios, se houver, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão, ou do último pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento, na

ciência da ocorrência de quaisquer dos seguintes eventos (cada evento, um “Evento de Inadimplemento”):

(i) descumprimento pela Emissora de qualquer obrigação pecuniária perante a Debenturista nas datas previstas nesta Escritura, não sanada no prazo de 1 (um) dia útil contado do referido inadimplemento;

(ii) se a Emissora, suas controladas (incluindo a Garantidora) e coligadas, conforme aplicável (a) ingressarem em juízo com requerimento de (I) recuperação judicial, (II) pedido de autofalência ou de falência formulado pela Emissora, por suas controladas e coligadas, (III) decretação de falência da Emissora, de suas controladas e coligadas; (b) propuserem plano de recuperação extrajudicial a qualquer credor ou classe de credores; (c) tiverem declarada sua liquidação, dissolução, extinção, insolvência, pedido de falência não elidido ou contestado no prazo legal;

(iii) não renovação, cancelamento, revogação ou suspensão de quaisquer autorizações, concessões, alvarás e licenças, inclusive as ambientais, materialmente relevantes para o regular exercício das atividades desenvolvidas pela Emissora, desde que resulte em um Efeito Material Adverso (conforme definido abaixo);

(iv) protesto de títulos contra a Emissora, suas controladas e coligadas, ainda que na condição de garantidoras, em valor individual ou agregado não pago ultrapasse R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais); exceto se, no prazo de até 15 (quinze) dias contados da data de intimação para pagamento do protesto ou no prazo estabelecido para pagamento, caso inferior aos 15 (quinze) dias, tiver sido comprovado à Debenturista que (a) o protesto foi cancelado ou sustado; (b) foram prestadas garantias em juízo; ou, ainda, (c) o valor objeto do protesto foi devidamente quitado;

(v) transformação da Emissora em sociedade empresária limitada, nos termos dos artigos 220 a 222 da Lei das Sociedades por Ações;

(vi) alteração do objeto social da Emissora, exceção feita à inclusão, em seu objeto social, de outras atividades, desde que de qualquer forma relacionadas, similares ou complementares à atividade principal da Emissora;

(vii) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações principais ou acessórias, como e quando tais obrigações tornarem-se exigíveis, da Emissora, suas controladas ou coligadas, observados os períodos de carência aplicáveis, obrigação essa em valor agregado igual ou superior a R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais), e desde que tal situação não seja sanada, contestada ou revertida pela Emissora no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data em que a Emissora tomar conhecimento de referido evento;

(viii) aprovação de redução do capital social da Emissora com restituição aos acionistas de parte do valor das ações ou pela diminuição do valor destas, quando não integralizadas, à importância das entradas;

(ix) não cumprimento de qualquer decisão ou sentença judicial ou arbitral transitada

em julgado exequível diretamente contra a Emissora, em valor individual ou agregado superior R\$1.200.000,00 (um milhão e duzentos mil reais), ou valor correspondente em outras moedas;

(x) descumprimento, pela Emissora, de qualquer obrigação não pecuniária prevista nesta Escritura, não sanada no prazo de 10 (dez) dias corridos contados da data em que tal obrigação não pecuniária deveria ter sido cumprida;

(xi) desapropriação, confisco ou qualquer outra medida de qualquer entidade governamental brasileira que resulte na perda da propriedade ou posse direta dos ativos da Emissora e/ou da Garantidora, ou na incapacidade de gestão de seus negócios, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida impeça a Emissora e/ou a Garantidora de efetuar seus pagamentos ou cumprir com suas obrigações decorrentes das Debêntures, principais e acessórias, e tal medida não seja sanada pela Emissora e/ou pela Garantidora no prazo de 30 (trinta) dias úteis a contar da data em que a Emissora tomar conhecimento de referido evento;

(xii) alienação de parte substancial dos ativos ou propriedades da Emissora, desde que tais recursos decorrentes da referida alienação não sejam utilizados na operações usuais da Emissora, de forma a impactar o desenvolvimento das atividades da Emissora e/ou suas condições econômico-financeiras, bem como sua capacidade de honrar com as obrigações assumidas no âmbito da Emissão;

(xiii) provarem-se falsas ou revelarem-se incorretas ou enganosas quaisquer das declarações ou garantias prestadas pela Emissora nesta Escritura, ou em qualquer outro documento da Emissão;

(xiv) realização de qualquer pagamento de dividendos ou juros sobre o capital próprio pela Emissora, ressalvado o disposto no artigo 202 da Lei das Sociedades por Ações, ou de qualquer outra participação nos lucros estatutariamente prevista, caso esteja em mora relativamente ao pagamento de qualquer obrigação pecuniária prevista nesta Escritura;

(xv) se houver mudança ou transferência, a qualquer título, do controle acionário ou da titularidade das ações da Emissora, bem como se houver a sua incorporação, cisão, fusão ou reorganização societária, salvo se para o mesmo grupo econômico. Excetuam-se aqui as mudanças societárias que não impliquem em efetiva mudança de controle, ou ainda que impliquem em uma maior capitalização da Emissora e conseqüente melhora da sua qualidade de crédito, desde que, nesta última hipótese, haja a anuência prévia da Debenturista;

(xvi) caso a Garantia ou esta Escritura seja objeto de questionamento judicial por qualquer terceiro ou pelas Partes, com a emissão, por juízo brasileiro ou internacional, de sentença (ou instituto jurídico de mesma natureza na jurisdição aplicável) transitada em julgado, que, afete o exercício de qualquer dos direitos da Debenturista e os efeitos de tal decisão não sejam revertidos em sua plenitude no prazo de até 30 (trinta) dias corridos contados da data em que tenha sido pronunciada, exceto se, quanto à Garantia, até o final do referido prazo tenha sido apresentada à Debenturista garantia substituta que lhe seja aceitável e, até 30 (trinta) dias úteis contados da data de aceitação da garantia pela Debenturista, tenha sido a garantia substituta validamente constituída e formalizada (inclusive com registros nos cartórios pertinentes);



(xvii) caso ocorra um evento de vencimento antecipado, nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária;

(xviii) cessão ou outra forma de transferência, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura, exceto se previamente autorizado pela Debenturista;

5.3.2 A Emissora obriga-se a comunicar a Debenturista sobre a ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento no prazo previsto no item 6.1(i)(e) abaixo, para que esta tome as providências devidas. Sem prejuízo de tal obrigação da Emissora, as hipóteses listadas nas alíneas (ii), (iii), (v), (vi), (vii), (viii), (ix) (xi), (xii), (xv) e (xviii) acima também poderão ser verificadas pela Debenturista mediante declaração da Emissora que deverá ser enviada, anualmente, no prazo de até 15 (quinze) dias contados do recebimento de solicitação feita nesse sentido pela Debenturista, conforme a Cláusula 10 desta Escritura.

5.3.3 Na ocorrência de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento, a Debenturista convocará, em até 2 (dois) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento do respectivo evento, uma Assembleia Geral de Titulares dos CRI (conforme previsto no Termo de Securitização) para que seja deliberada a orientação da manifestação da Debenturista em relação a tal evento.

5.3.3.1 Caso os titulares dos CRI que representem 2/3 (dois terços) dos CRI em circulação votem por orientar a Debenturista a manifestar-se contrariamente ao vencimento antecipado das Debêntures, a Debenturista deverá assim manifestar-se. Caso contrário, ou caso não haja instalação da Assembleia Geral de Titulares dos CRI, em segunda convocação, por qualquer motivo, ou não seja atingido o quórum de deliberação na Assembleia Geral de Titulares dos CRI, o vencimento antecipado das Debêntures deverá ser declarado pela Debenturista. Na hipótese de ocorrência de qualquer Evento de Inadimplemento, a Debenturista poderá tomar todas as medidas cabíveis necessárias à defesa de seus direitos, interesses e prerrogativas.

5.3.3.2 Para fins da apuração das obrigações dispostas acima, caso a Emissora, por qualquer razão, deixe de publicar suas demonstrações financeiras nos termos da legislação aplicável, a Emissora se obriga a enviar à Debenturista, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data que corresponde ao fim do prazo limite para publicar suas demonstrações financeiras, a relação de suas sociedades controladas e coligadas, anualmente, até a Data de Vencimento.

5.3.4 Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, a Emissora deverá efetuar o pagamento do Valor Nominal Unitário ou do saldo do Valor Nominal Unitário, conforme o caso, acrescido dos Juros Remuneratórios e Encargos Moratórios, se houver, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Emissão, ou do último pagamento dos Juros Remuneratórios, conforme o caso, até a data do seu efetivo pagamento, no prazo de 5 (cinco) dias úteis a contar da data de recebimento da carta encaminhada pela Debenturista, nas hipóteses previstas na Cláusula 5.3.3 acima.

5.3.5 Caso a Emissora não proceda ao pagamento das Debêntures na forma estipulada na Cláusula 5.3.4 acima, além dos Juros Remuneratórios devidos, serão acrescidos ao Valor Nominal Unitário, os Encargos Moratórios incidentes desde a data de vencimento antecipado das Debêntures até a data de seu efetivo pagamento, conforme Cláusula 4.9.3 acima.

## **6. DAS OBRIGAÇÕES ADICIONAIS DA EMISSORA E DA GARANTIDORA**

6.1 A Emissora adicionalmente se obriga a:

- (i) fornecer à Debenturista os seguintes documentos e informações:
  - (a) dentro de, no máximo, 90 (noventa) dias após o término de cada exercício social, ou até 10 (dez) dias após a data de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, exceto em hipótese em que as informações não possam ser fornecidas em tais prazos por força de lei ou ordem de autoridade governamental, (i) cópia de suas demonstrações financeiras consolidadas completas relativas ao respectivo exercício social encerrado, acompanhadas de parecer dos auditores independentes, e (ii) declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações, principais e acessórias, constantes nesta Escritura;
  - (b) dentro de, no máximo, 45 (quarenta e cinco) dias após o término de cada trimestre, ou até 10 (dez) dias após as datas de suas respectivas divulgações, o que ocorrer primeiro, exceto em hipótese em que as informações não possam ser fornecidas em tais prazos por força de lei ou ordem de autoridade governamental, (i) cópia de suas informações trimestrais consolidadas relativas aos respectivos trimestres, acompanhada do relatório da administração e do parecer de auditoria ou relatório de revisão especial dos auditores independentes, e (ii) declaração do Diretor de Relações com Investidores da Emissora atestando o cumprimento das obrigações, principais e acessórias, constantes nesta Escritura;
  - (c) dentro de 30 (trinta) dias úteis após sua realização, cópias de todas as atas de todas as assembleias gerais de acionistas e fatos relevantes, bem como das reuniões do conselho de administração da Emissora;
  - (d) informações a respeito da Garantia e da destinação dos recursos relativos às Debêntures, em até 5 (cinco) dias úteis contados da data de recebimento de solicitação nesse sentido encaminhada pela Debenturista;
  - (e) informações a respeito de qualquer dos eventos indicados na Cláusula 5.3.1.1 acima em até 5 (cinco) dias úteis contados da ciência do evento pela Emissora ou da data de recebimento de solicitação encaminhada pela Debenturista.
- (ii) proceder à adequada publicidade dos dados econômico-financeiros, nos termos exigidos pela Lei das Sociedades por Ações, promovendo a publicação das suas demonstrações financeiras, nos termos exigidos pela legislação em vigor;
- (iii) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;

- (iv) não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (v) notificar, em até 3 (três) dias úteis, a Debenturista, sobre qualquer ato ou fato que cause interrupção ou suspensão das atividades da Emissora;
- (vi) não pagar dividendos aos seus acionistas além do mínimo obrigatório de 25% (vinte e cinco inteiros por cento) quando ocorrer qualquer hipótese de declaração de vencimento antecipado não curada que envolver um inadimplemento de obrigação de pagar, no que diz respeito à Emissão;
- (vii) manter atualizados o Livro de Registro de Debêntures Nominativas da Emissora e o Livro de Registro de Transferências de Debêntures Nominativas da Emissora, bem como enviar cópia dos mesmos, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis, sempre que solicitado pela Debenturista;
- (viii) arcar com todos os custos decorrentes (a) da Emissão, (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e a ata de RCA, (c) da celebração, registro e execução da Garantia, (d) da Oferta Restrita; (e) da Operação, incluindo, mas não se limitando, àqueles relativos à emissão dos CRI, do registro dos CRI perante a CETIP (mediante o pagamento do respectivo boleto, encaminhado pela Securitizadora), quaisquer aditamentos porventura necessários, constituição e manutenção do Patrimônio Separado, dentre outros;
- (ix) cumprir, em todos os aspectos, todas as leis, regras, regulamentos e ordens aplicáveis, inclusive socioambientais e trabalhistas, em qualquer jurisdição na qual realize negócios ou possua ativos, salvo nos casos em que, de boa fé, esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, que não possa causar um Efeito Material Adverso (conforme definido abaixo);
- (xi) notificar a Debenturista, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados a partir do evento, sobre qualquer ato ou fato que possa prejudicar o pagamento das Debêntures ou resultar em qualquer dos casos de vencimento antecipado, inclusive no que diz respeito a qualquer mudança relevante na natureza ou escopo dos negócios e operações da Emissora e suas controladoras, ou sobre qualquer evento ou fato que afete ou que possa afetar adversamente, de forma significativa, a condição financeira da Emissora e suas controladoras, ou a capacidade de cumprimento das obrigações desta Escritura;
- (xii) manter válidas e regulares as licenças, concessões, autorizações ou aprovações, inclusive socioambientais, necessárias ao regular funcionamento da Emissora, e fazer com que sejam mantidas válidas e regulares as licenças, concessões, autorizações ou aprovações necessárias ao regular funcionamento da Emissora, exceto (a) no que se referir a licenças, concessões ou aprovações cuja perda,

revogação ou cancelamento não possa resultar em Efeito Material Adverso (conforme definido abaixo) para as atividades da Emissora ou para a sua capacidade em honrar as obrigações relativas às Debêntures; e (b) caso a perda, revogação ou cancelamento das referidas licenças, concessões, autorizações ou aprovações possa resultar em um Efeito Adverso Relevante (conforme definido abaixo), se tal perda, revogação ou cancelamento seja decorrente de caso fortuito, força maior ou qualquer outro evento alheio a vontade e/ou alcance da Emissora;

- (xiii) manter-se adimplente com relação a todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes da emissão privada das Debêntures, cujo recolhimento lhe seja imputável, exceto aqueles objeto de contestação administrativa ou judicial;
- (xiv) comprovar a destinação imobiliária dos recursos captados com a presente Emissão através do envio de relatórios semestrais, conforme Anexo III, que comprovem a utilização dos mesmos nos projetos descritos no Anexo I, e, caso solicitado, enviar os documentos comprobatórios e/ou notas fiscais que a Debenturista entenda necessárias para tal comprovação;
- (xv) cumprir, em seus aspectos relevantes, o disposto na legislação em vigor pertinente à Política Nacional do Meio Ambiente, às Resoluções do Conama - Conselho Nacional do Meio Ambiente e às demais legislações e regulamentações socioambientais supletivas, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias, destinadas a evitar e corrigir eventuais danos socioambientais apurados, decorrentes da atividade descrita em seu objeto social, responsabilizando-se, única e exclusivamente, pela destinação dos recursos financeiros obtidos com a Emissão.
- (xvi) não realizar e nem autorizar, seus administradores, prestadores de serviços e/ou contratados e/ou funcionários, a realizar, em benefício próprio ou para a Emissão, (a) o uso de recursos para contribuições, doações ou despesas de representação ilegais ou outras despesas ilegais relativas a atividades políticas; (b) qualquer pagamento ilegal, direto ou indireto, a empregados ou funcionários públicos, partidos políticos, políticos ou candidatos políticos (incluindo seus familiares), nacionais ou estrangeiros, ou quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida; (c) qualquer ato que tenha violado qualquer dispositivo de qualquer lei ou regulamento nacional contra prática de corrupção ou atos lesivos à administração pública, incluindo, mas não se limitando a Lei nº 12.846, de 01 de agosto de 2013; e/ou (d) qualquer pagamento de propina, abatimento ilícito, remuneração ilícita, suborno, tráfico de influência, "caixinha" ou outro pagamento ilegal;
- (xvii) enviar à Debenturista anualmente a atualização do laudo de avaliação do Imóvel que deverá ser preparado nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária; e
- (xviii) liquidar integralmente a cédula de crédito bancário nº 102656-9, emitida em 23 de novembro de 2012, em favor do Banco Votorantim S.A.

6.2 A Garantidora adicionalmente se obriga a fornecer à Debenturista informações sobre quaisquer descumprimentos, pela Garantidora, de quaisquer cláusulas, termos ou condições desta Escritura ou do Contrato de Alienação Fiduciária, no prazo de até 5 (cinco) dias úteis contados da data em que tomar conhecimento de tal descumprimento.

6.3 A Emissora e a Garantidora, adicionalmente, se comprometem a implementar as condições suspensivas e a observar todos as obrigações, termos e demais condições previstas na presente Escritura e no Contrato de Alienação Fiduciária, nos prazos estipulados nos referidos instrumentos.

## **7. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA E DA GARANTIDORA**

7.1 A Emissora declara e garante que:

- (i) é sociedade por ações de capital aberto devidamente constituída, com existência válida e em situação regular segundo as leis do Brasil e dos demais países em que a Emissora possui filiais ou escritórios de representação, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (ii) está devidamente autorizada a participar da Oferta Restrita na qualidade de devedora do Créditos Imobiliário e a celebrar esta Escritura e a Alienação Fiduciária, bem como a cumprir com todas as obrigações principais e acessórias nelas previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;
- (iii) a celebração desta Escritura e do Contrato de Alienação Fiduciária, bem como o cumprimento das obrigações principais e acessórias nelas previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pela Emissora;
- (iv) as pessoas que a representam na assinatura desta Escritura e do Contrato de Alienação Fiduciária têm poderes bastantes para tanto;
- (v) a Escritura e o Contrato de Alienação Fiduciária constituem obrigações legais, válidas e vinculantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições;
- (v) a celebração da Escritura e do Contrato de Alienação Fiduciária e a realização da Emissão ou da Oferta Restrita não infringem qualquer disposição legal, ou quaisquer contratos ou instrumentos dos quais a Emissora seja parte, nem irá resultar em: (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos; (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Emissora, exceto por aqueles já existentes nesta data; ou (c) rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (vi) nenhum registro, consentimento, autorização, aprovação, licença, ordem de, ou qualificação perante qualquer autoridade governamental ou órgão regulatório, é exigido para o cumprimento, pela Emissora, de suas obrigações nos termos desta

Escritura e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da Escritura na JUCEMG e o registro do Contrato de Alienação Fiduciária nos cartórios devidos, conforme previsto nesta escritura e no referido instrumento;

- (vii) manterá os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;
- (viii) a sua situação econômica, financeira e patrimonial, na data em que esta declaração é feita, não sofreu qualquer alteração significativa que possa afetar de maneira adversa sua solvência;
- (ix) tem plena ciência e concorda integralmente com a forma de divulgação e apuração da Taxa DI, divulgada pela CETIP, e que a forma de cálculo da remuneração das Debêntures foi determinada por sua livre vontade;
- (x) as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2013 e 2012 representam corretamente a posição patrimonial e financeira da Emissora naquelas datas e períodos e foram devidamente elaboradas em conformidade com os princípios fundamentais de contabilidade do Brasil e refletem corretamente os ativos, passivos e contingências da Emissora;
- (xi) não há quaisquer fatos relativos à Emissora ou às Debêntures que, até a Data de Integralização, deixaram ou deixarão de ser divulgados à Debenturista e cuja omissão, no contexto da Emissão, faça com que qualquer declaração constante desta Escritura seja enganosa, incorreta ou inverídica;
- (xii) cumprirá todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura, do Contrato de Alienação Fiduciária e dos documentos relacionados à Oferta Restrita, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos na Cláusula 3.7 acima;
- (xiii) salvo nos casos em que, de boa fé, esteja discutindo a aplicabilidade da lei, regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, que não possa causar um Efeito Material Adverso (conforme definido abaixo), está cumprindo todas as leis, regulamentos, normas administrativas e determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais aplicáveis à condução de seus negócios e que sejam relevantes para a execução de suas atividades, adotando as medidas e ações preventivas ou reparatórias destinadas a evitar ou corrigir eventuais danos ambientais decorrentes do exercício das atividades descritas em seu objeto social;
- (xiv) todos os seus bens encontram-se, nesta data, adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora e sujeitas a mudanças a seu exclusivo critério;
- (xv) todas as declarações e garantias que constam desta Escritura, são, na data de

assinatura desta Escritura, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos materiais; e

- (xvi) esta Escritura constitui obrigação legal, válida, vinculativa e exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

7.1.1 Para os fins desta Escritura, Efeito Material Adverso significa qualquer circunstância ou fato, alteração ou efeito sobre a Emissora que modifique adversamente e materialmente a condição econômica, financeira, operacional, jurídica ou de qualquer outra natureza, da Emissora, de modo a afetar a capacidade da Emissora de cumprir com suas obrigações decorrentes desta Escritura ("Efeito Material Adverso").

7.2 A Garantidora declara e garante que:

- (i) está devidamente autorizada a celebrar esta Escritura e o Contrato de Alienação Fiduciária e a cumprir com todas as obrigações neles previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais necessários para tanto;
- (ii) é sociedade devidamente organizada, constituída e existente de acordo com as leis brasileiras, bem como está devidamente autorizada a desempenhar as atividades descritas em seu objeto social;
- (iii) a Alienação Fiduciária constitui obrigação legal válida e vinculante, exequível mediante o implemento das condições suspensivas contidas no Contrato de Alienação Fiduciária, de acordo com os seus termos e condições;
- (iv) a celebração desta Escritura e outorga da Garantia não infringem qualquer disposição legal, ordem, decisão ou sentença administrativa ou judicial, contrato ou instrumento do qual a Garantidora seja parte, nem irá resultar em (a) vencimento antecipado de qualquer obrigação estabelecida em qualquer desses contratos ou instrumentos, (b) criação de qualquer ônus sobre qualquer ativo ou bem da Garantidora ou de seus controladores, exceto por aqueles descritos nesta Escritura e no Contrato de Alienação Fiduciária e aqueles já existentes nesta data, ou (c) a rescisão de qualquer desses contratos ou instrumentos;
- (v) todas as autorizações necessárias para a outorga da Garantia foram devidamente obtidas e se encontram em pleno vigor;
- (vi) todas as declarações e garantias que constam desta Escritura, são, na data de assinatura desta Escritura, verdadeiras, corretas, consistentes e suficientes em todos os seus aspectos materiais; e
- (vii) esta Escritura de Emissão constitui obrigação legal, válida, vinculativa e exequível de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 585 do Código de Processo Civil.

7.3 A Emissora e Garantidora comprometem-se a notificar a Debenturista, em até 2 (dois) dias úteis, a contar da data da sua ciência, caso quaisquer das declarações prestadas nesta Cláusula 7 tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas ou insuficientes.

## **8. DECISÕES RELATIVAS À CONDIÇÃO DE DEBENTURISTA**

8.1 Na medida em que a presente Emissão integra a operação estruturada da Securitização, a competência da Debenturista para decidir sobre os assuntos constantes desta Escritura de Emissão é vinculada às decisões tomadas pelos titulares dos CRI reunidos em assembleia geral, de acordo com os prazos, procedimentos e quoruns previstos nos documentos da Securitização, sendo certo que a Emissora não deverá considerar qualquer decisão da Debenturista que não esteja em consonância com uma decisão correspondente emanada pelos titulares dos CRI ou com a presente Escritura.

## **9. PAGAMENTO DE TRIBUTOS**

9.1 Com base na legislação fiscal vigente à época da assinatura desta Escritura, sobre a Emissão não incidem quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais, sendo entendido que não são necessários quaisquer recolhimentos sobre os pagamentos ou reembolso devidos. Caso qualquer órgão competente venha a exigir, mesmo que sob a legislação fiscal vigente, o recolhimento, pagamento e/ou retenção de quaisquer impostos, taxas, contribuições ou quaisquer outros tributos federais, estaduais ou municipais sobre os pagamentos ou reembolso previstos nesta Escritura, ou a legislação vigente venha a sofrer qualquer modificação ou, por quaisquer outros motivos, novos tributos venham a incidir sobre os pagamentos ou reembolso devidos à Debenturista no âmbito desta Escritura, a Emissora será responsável pelo recolhimento, pagamento e/ou retenção destes tributos. Nesta situação, a Emissora deverá acrescentar a tais pagamentos valores adicionais de modo que a Debenturista receba os mesmos valores líquidos que seriam recebidos caso nenhuma retenção ou dedução fosse realizada. A responsabilidade da Emissora é restrita ao acréscimo dos custos dos tributos supramencionados aos pagamentos realizados, permanecendo a responsabilidade tributária de cada uma das Partes de acordo com o estabelecido na legislação pertinente.

## **10. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1 As comunicações a serem enviadas por qualquer das Partes nos termos desta Escritura deverão ser encaminhadas para os seguintes endereços:

(i) Para a Emissora:

**LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Avenida Raja Gabaglia, 2.720, sala 101

Belo Horizonte - MG

30494-170

At.: Sr. Felipe Enck Gonçalves



Telefone: (31) 3516-9697  
Fax: (31) 3348-7155  
*e-mail*: felipe.goncalves@logcp.com.br

(ii) Para a Debenturista:

**SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Rua Iguatemi, nº 151, 19º andar (parte)  
São Paulo – SP  
01451-011  
At.: Sra. Daniela M. L. Sanchez Andrei / Sra. Livia Arbex / Sra. Juliana Aguiar  
Telefone: (11) 3133-0350  
Fax: (11) 3133-0360  
*e-mail*: securitização@certificadora.imb.br

(iii) Para a Garantidora:

**MRV LOG SP I INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**

Avenida Raja Gabaglia, 2.720, sala 101  
Belo Horizonte - MG  
30494-170  
At.: Sr. Felipe Enck Gonçalves  
Telefone: (31) 3516-9697  
Fax: (31) 3348-7155  
*e-mail*: felipe.goncalves@logcp.com.br

10.1.2 As comunicações serão consideradas entregues quando recebidas sob protocolo ou com “aviso de recebimento” expedido pelo correio ou ainda por telegrama enviado aos endereços acima.

10.1.3 As comunicações feitas por fax ou correio eletrônico serão consideradas recebidas na data de seu envio, desde que seu recebimento seja confirmado através de indicativo (recibo emitido pela máquina utilizada pelo remetente). Os respectivos originais deverão ser encaminhados para os endereços acima em até 5 (cinco) dias úteis após o envio da mensagem.

10.1.4 A mudança de qualquer dos endereços acima deverá ser comunicada às demais Partes pela Parte que tiver seu endereço alterado, em até 2 (dois) dias contados da sua ocorrência.

10.1.5 Eventuais prejuízos decorrentes da não observância do disposto na Cláusula 10.1.4 acima serão arcados pela Parte inadimplente.

10.1.6 As comunicações, avisos ou notificações enviadas nas formas previstas nesta Escritura serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante de qualquer das Partes.

10.2 Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por “dia útil” qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos e feriados nacionais.

Quando a indicação de prazo contado por dia na presente Escritura não vier acompanhada da indicação de “dia útil”, entende-se que o prazo é contado em dias corridos.

10.3 Não se presume a renúncia a qualquer dos direitos decorrentes da presente Escritura. Desta forma, nenhum atraso, omissão ou liberalidade no exercício de qualquer direito ou faculdade que caiba à Debenturista em razão de qualquer inadimplemento da Emissora prejudicará o exercício de tal direito ou faculdade, ou será interpretado como renúncia ao mesmo, nem constituirá novação ou precedente no tocante a qualquer outro inadimplemento ou atraso.

10.4 Caso qualquer das disposições ora aprovadas venha a ser julgada ilegal, inválida ou ineficaz, prevalecerão todas as demais disposições não afetadas por tal julgamento, comprometendo-se as Partes, em boa-fé, a substituírem as disposições afetadas por outra que, na medida do possível, produza o mesmo efeito.

10.5 Qualquer modificação aos termos e condições desta Escritura será eficaz apenas mediante sua formalização por meio de aditamento a ser firmado por todas as Partes.

10.6 Esta Escritura é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

10.7 Esta Escritura e as Debêntures constituem títulos executivos extrajudiciais nos termos dos incisos I e II do artigo 585 do Código de Processo Civil, reconhecendo as Partes desde já que, independentemente de quaisquer outras medidas cabíveis, as obrigações assumidas nos termos desta Escritura comportam execução específica e se submetem às disposições dos artigos 632 e seguintes do Código de Processo Civil, sem prejuízo do direito de declarar o vencimento antecipado das Debêntures, nos termos desta Escritura.

10.8 Esta Escritura é firmada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

## **11. FORO**

11.1 Fica eleito o Foro da Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas desta Escritura, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam a presente Escritura, em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

\*\*\*\*

Belo Horizonte, 18 de julho de 2014.

*[Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Quirografária, com Garantia Real Adicional, da Quinta Emissão, da Log Commercial Properties e Participações S.A.]*

---

**LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Por:  
Cargo:

Por:  
Cargo:

*[Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Quirografária, com Garantia Real Adicional, da Quinta Emissão, da Log Commercial Properties e Participações S.A.]*

---

**SCCI – SECURITIZADORA DE CRÉDITOS IMOBILIÁRIOS S.A.**

Por:

Cargo:

*[Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Quirografária, com Garantia Real Adicional, da Quinta Emissão, da Log Commercial Properties e Participações S.A.]*

---

**MRV LOG SP I INCORPORAÇÕES SPE LTDA.**

Por:

Cargo:

Por:

Cargo:

*[Página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Quirografária, com Garantia Real Adicional, da Quinta Emissão,, da Log Commercial Properties e Participações S.A.]*

**Testemunhas:**

1. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF:

2. \_\_\_\_\_

Nome:

RG:

CPF:

## Anexo I

### Empreendimentos Imobiliários

**(i) LOG Aracajú:** empreendimento denominado "LOG Aracajú", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento comercial, contemplando 4 galpões, na cidade de Aracajú, Estado de Sergipe, sobre o imóvel localizado no Km 0, Intersecção - BR101/BR235 - Parque dos Faróis , cuja área total é de 94.778,40 m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 20.122, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Nossa Senhora do Socorro - SE. Consta no registro nº R-2-20.122 da matrícula do imóvel.

**(ii) LOG Curitiba:** empreendimento denominado "LOG Curitiba", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento comercial, contemplando 1 galpão, na cidade de Curitiba, Estado do Paraná, sobre o imóvel localizado na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, 13.335, Cidade Industrial, CEP: 81.170-300, cuja área total é de 102.747,82 m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 4.192, do Registro de Imóveis da 8ª Circunscrição – Curitiba - Paraná. Consta no registro nº R-55/4.192 da matrícula do imóvel.

**(iii) LOG Macaé:** empreendimento denominado "LOG Macaé", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento comercial, contemplando 2 galpões, na cidade de Macaé, Estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Avenida Antônio Abreu, 2700, Bairro Virgem Santa , cuja área total é de 50.654,48 m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 34.952, do 2º Ofício de Registro de Imóveis de Macaé. Consta no registro nº R1 M 34952 da matrícula do imóvel.

**(iv) LOG Maracanaú:** empreendimento denominado "LOG Maracanaú", que está sendo desenvolvido na forma de um empreendimento comercial, contemplando 6 galpões, na cidade de Maracanaú, Estado do Ceará, sobre o imóvel localizado na Avenida Anel Viário, 4.902, Bairro Boa Esperança, cuja área total é de 202.519 m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 7395, do 2º Ofício de Registro de Imóveis da 2ª Zona. Consta no registro nº R-02/7395 da matrícula do imóvel.

**(v) LOG Goiânia:** empreendimento denominado "LOG Goiânia", que está sendo desenvolvido na forma de um empreendimento comercial, contemplando 9 galpões, na cidade de Goiânia, Estado de Goiás, sobre o imóvel localizado na Rodovia BR 153 (sentido Goiânia-Anápolis) KM 5,5, antiga Faz. Ladeira ou Retiro, Jardim Guanabara CEP:74675-090, cuja área total é de 183.360 m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 28.670, do Registro de Imóveis da 3ª Circunscrição de Goiânia. Consta no registro nº R.06-28.670 da matrícula do imóvel.

**(vi) LOG Rio Campo Grande:** empreendimento denominado "LOG Rio Campo Grande", a ser desenvolvido na forma de um empreendimento comercial, contemplando 2 galpões, na cidade de Campo Grande, Estado do Rio de Janeiro, sobre o imóvel localizado na Estrada Encanamento, Lotes 90/91 e 92, cuja área total é de 103.779,63 m<sup>2</sup>, registrado sob as matrículas nº 31.719, 88.369 e "lote nº 01" do PAL 43.211, originado do remembramento das matrículas 57.124 e 100.820, todos do 4º Ofício de Registro de Imóveis do Rio de Janeiro.

**(vii) Parque Torino:** empreendimento denominado "Parque Torino", que está sendo desenvolvido na forma de um empreendimento comercial, contemplando 5 galpões, na cidade de Betim, Estado do Minas Gerais, sobre o imóvel localizado na Rodovia BR 381, km 483 + 500, Pista Norte, cuja

área total é de 465.264,01 m<sup>2</sup>, registrado sob a matrícula nº 141.077, do Serviço Registral Imobiliário da Comarca de Betim. Consta no registro nº R-2-141.077 da matrícula do imóvel.



**Anexo II**

**Boletim de Subscrição das Debêntures**

<b>DATA: [●]</b>	<b>BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA EM QUIROGRAFÁRIA COM GARANTIA REAL ADICIONAL, DA QUINTA EMISSÃO, DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.</b>	
<i>Para os fins deste Boletim de Subscrição, adotam-se as definições constantes do Instrumento Particular De Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Quirografária com Garantia Real Adicional, da Quinta Emissão, da Log Commercial Properties e Participações S.A., firmado em 18 de julho de 2014 (“Escritura de Emissão”)</i>		
<b>EMISSORA:</b>	LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A sociedade por ações, com registro de companhia aberta perante a Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”), com sede na Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Raja Gabaglia, 2.720, sala 101, CEP 30.494-170, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social (“Emissora”).	
<b>CARACTERÍSTICAS DA EMISSÃO:</b>	<b>Deliberação Societária:</b>	Reunião do Conselho de Administração da Emissora (“RCA”).
	<b>Local e Data de Realização da RCA:</b>	Belo Horizonte/MG, 18 de julho de 2014.
	<b>Data de Emissão:</b>	31 de julho de 2014 (“Data de Emissão”).
	<b>Vencimento:</b>	O vencimento final das Debêntures ocorrerá ao término do prazo de 48 (quarenta e oito) meses contados da Data de Emissão, vencendo, portanto, em 31 de julho de 2018 (“Data de Vencimento”). Na ocasião do vencimento, a Emissora obriga-se a proceder ao pagamento das Debêntures pelo saldo de seu Valor Nominal Unitário, acrescido dos Juros Remuneratórios devidos (conforme definidos abaixo), calculados na forma prevista na Escritura de Emissão.

	<b>Quantidade e Espécie das Debêntures Emitidas:</b>	400 (quatrocentas) debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, a ser convolada em quirografária com garantia real adicional (“ <u>Debêntures</u> ”).
	<b>Quantidade de Séries:</b>	Única.
	<b>Valor Total da Emissão:</b>	O valor total da Emissão será de R\$140.000.000,00 (cento e quarenta milhões de reais) na Data de Emissão.
	<b>Valor Nominal Unitário:</b>	O valor nominal unitário das Debêntures será de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), na Data de Emissão (“ <u>Valor Nominal Unitário</u> ”).
	<b>Rendimentos:</b>	As Debêntures farão jus ao pagamento de juros remuneratórios incidentes sobre o Valor Nominal Unitário ou sobre o saldo do Valor Nominal Unitário, desde a Data de Emissão ou desde a data de pagamento de juros remuneratórios imediatamente anterior, conforme o caso, até a data efetiva de pagamento de juros remuneratórios, correspondentes a 118,00% (cento e dezoito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, <i>over extra-grupo</i> , expressa na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis, calculada e divulgada diariamente pela CETIP no informativo diário, disponível em sua página na <i>Internet</i> ( <a href="http://www.cetip.com.br">http://www.cetip.com.br</a> ).
	<b>Forma de Pagamento:</b>	O Valor Nominal Unitário será amortizado pela Emissora em 5 (cinco) parcelas semestrais, iguais e consecutivas a partir do 24º (vigésimo quarto) mês, inclusive, a contar da Data de Emissão, sendo a primeira em 31 de julho de 2016 e a última na Data de Vencimento.

	<b>Garantia:</b>	Alienação Fiduciária, de forma irrevogável e irretratável, sob condição suspensiva, outorgada pela MRV LOG SP I INCORPORAÇÕES SPE LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2.500, CEP 05.145-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.844.681/0001-16, em garantia ao bom, pontual, integral e fiel cumprimento das Debêntures e das obrigações principais e acessórias assumidas na Escritura de Emissão, nos termos do artigo 1.361 e seguintes da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada (" <u>Código Civil</u> "), e artigo 22 e seguintes da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme alterada, de bem imóvel de sua propriedade objeto das matrículas de nº 147.801, 147.802, 147.803,147.804 e 147.805 do 16º Ofício de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo (" <u>Alienação Fiduciária</u> ").
--	------------------	--

**Anexo III**

**Modelo de Declaração Financeira de Destinação dos Recursos**

Declaramos, em cumprimento ao disposto na Cláusula 6.1 (xxi) do Instrumento Particular de Escritura de Emissão Privada de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada em Quirografária com Garantia Real Adicional, da Quinta Emissão, da Log Commercial Properties e Participações S.A., subscrita pela SCCI – Securitizadora de Créditos Imobiliários S.A., que os recursos disponibilizados na operação firmada por meio das respectivas Debêntures foram utilizados até a presente data para o desenvolvimento de projetos de natureza imobiliária, conforme descrito abaixo:

<b><u>Nome do Empreendimento</u></b>	<b><u>Valor total aplicado no Empreendimento até a presente data</u></b>	<b><u>Destinação dos Recursos</u></b>

O volume total de recursos obtidos mediante a emissão das Debêntures e ainda não utilizados até a presente data correspondente a R\$[●].

[local e data]

**LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.**

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo:

\_\_\_\_\_  
Nome:

Cargo: