



Secretaria da Micro e Pequena Empresa da Presidência da Repút  
Secretaria de Racionalização e Simplificação  
Departamento de Registro Empresarial e Integração  
Secretaria de Estado de Desenvolvimento Econômico de Minas G

JUCEMG

SEDE - BELO HORIZONTE

Ato: 880 - 17/11/2015 15:53



15/825.848-7

NIRE (da sede ou filial, quando a  
sede for em outra UF)

Código da Natureza  
Jurídica

Nº de Matrícula do Agent  
Auxiliar do Comércio

31300027261

2046

1 - REQUERIMENTO

ILMO(A). SR(A). PRESIDENTE DA JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS

NOME: LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A

(da Empresa ou do Agente Auxiliar do Comércio)

requer a V.Sª o deferimento do seguinte ato:

Nº FCN/REMP



J153842784909

Nº DE CÓDIGO  
VIAS DO ATO

CÓDIGO  
DO EVENTO

QTDE

DESCRIÇÃO DO ATO / EVENTO

1 980 - - ESCRITURA DE EMISSAO DE DEBENTURES

Representante Legal da Empresa / Agente Auxiliar do Comércio:

BELO HORIZONTE

Local

16 Novembro 2015

Data

Nome:

Assinatura:

Telefone de Contato:

(31) 3615 8442

2 - USO DA JUNTA COMERCIAL

☐ DECISÃO SINGULAR

☒ DECISÃO COLEGIADA

Nome(s) Empresarial(ais) igual(ais) ou semelhante(s):

☐ SIM

☐ SIM

Processo em Ordem

À decisão

30/11/2015

Data

☐ NÃO

Data

Responsável

☐ NÃO

Data

Responsável

Lig. a Xerox Responsável  
Diretora de Registro Empresarial  
JUCEMG - MASP 1047163-6

DECISÃO SINGULAR

☐ Processo em exigência. (Vide despacho em folha anexa)

☐ Processo

☐ Processo

2ª Exigência

3ª Exigência

4ª Exigência

5ª Exigência



JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE MINAS GERAIS  
CERTIFICO O REGISTRO SOB O NRO: ED.000.2295/000  
EM 30/11/2015.

#LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A

Protocolo: 15/825.848-7

AH1763551

DECISÃO COL

☐ Processo

☐ Processo (anexo) - anexo e archive-se.

☐ Processo indeferido. Publique-se.

Data

Vogal

Presidente da

Breno Moreira Montoni

Vogal Turma

Vogal

Jose Maria Pilguezas Moreira Neto

OBSERVAÇÕES




Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse www.jucemg.mg.gov.br e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 1/46

 **CARTÓRIO DO 9º OFÍCIO DE NOTAS DE BELO HORIZONTE / MG**  
Rua São Paulo, 1115 - Centro - Fone: (31) 3247-3535  
Tabelião: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo **9º** Ofício de Notas

Reconheço a semelhança da firma de: ADRIANA AUGUSTA OLIVEIRA FARDINI  
Emol: R\$ 3,79 Recomp: R\$ 0,23 TFJ: R\$ 1,25 Total: R\$ 5,27  
Dou fe. Em testemunho da verdade.  
Belo Horizonte-MG 16/11/2015 11:59

Alan Henrique de Almeida - Escrevente



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

L

---

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª EMISSÃO DE  
DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA,  
DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM  
GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS  
RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, DA LOG COMMERCIAL PROPERTIES E  
PARTICIPAÇÕES S.A.**

entre

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

e

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS  
AGENTE FIDUCIÁRIO**

---

**16 de novembro de 2015**

---

TEXT\_SP 10660269v8 9693/8



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

f

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 3/46

2

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, 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 de capital aberto, categoria B, com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com sede na Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10º Andar, Conjunto 2, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.027261, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304 – Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 333.0001437-3 ("Agente Fiduciário"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nomeada na Escritura (conforme definida abaixo) para representar a comunhão dos interesses dos debenturistas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");

Celebram o presente "Instrumento Particular de Escritura da 7ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada na Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Log Commercial Properties e Participações S.A." ("Escritura" e "Debêntures", respectivamente), nos termos e condições abaixo.

**1. AUTORIZAÇÕES**

1.1 Nos termos do artigo 59 da 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 16 de novembro de 2015 ("RCA").

1.2 A constituição da Alienação Fiduciária (conforme definidas abaixo) prestada pela Emissora foi autorizada na RCA.

**2. DOS REQUISITOS**

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

**2.1.1 Arquivamento e Publicação das Deliberações**



TEXT\_SP 10660269v8 9693/8

2



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 4/46

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 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, após o registro da Escritura serão igualmente arquivados na JUCEMG e, no caso da Emissora apenas, serão publicados no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal Hoje em Dia, conforme legislação em vigor.

## 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 enviados pela Emissora para registro na JUCEMG em até 3 (três) dias úteis de sua celebração, e, uma vez devidamente registrados na JUCEMG, deverão ser enviadas pela Emissora ao Agente Fiduciário, tempestivamente após os referidos registros, 1 (uma) cópia da Escritura e/ou de seus eventuais aditamentos com certificado eletrônico da JUCEMG.

## 2.1.3 Registro da Garantia

2.1.3.1 Em função da prestação da Garantia (conforme definido abaixo), o Contrato de Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) (A) será submetido a registro no competente Cartório de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais e da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro; e (B) será averbado no Livro de Registro de Ações Nominativas da Parque Torino Imóveis S.A.

2.1.3.2 Os eventuais aditamentos ao Contrato de Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo) deverão ser igualmente registrados nos competentes Cartórios de Registro de Títulos e Documentos da Comarca de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais e da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, bem como, conforme aplicável, averbados no Livro de Registro de Ações da Parque Torino Imóveis S.A..

## 2.1.4 Registro na Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”)

2.1.4.1 A presente Emissão está automaticamente dispensada de registro de distribuição na CVM, nos termos do artigo 6º da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476”), por se tratar de oferta pública de valores mobiliários com esforços restritos de distribuição (“Oferta Restrita”). Não obstante, o Banco Votorantim S.A., na qualidade de Coordenador Líder (conforme abaixo definido), enviará à CVM (i) comunicação de início da Oferta Restrita, nos termos do artigo 7-A da Instrução CVM 476; e (ii) comunicação de encerramento da Oferta Restrita, nos termos do artigo 8º da Instrução CVM 476;.

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

2.1.5.1 Por se tratar de oferta para distribuição pública com esforços restritos de distribuição e sem a utilização de prospecto, a Oferta Restrita será registrada na ANBIMA, exclusivamente para fins de informar a base de dados da ANBIMA, nos termos do parágrafo 2º do artigo 1º do “Código ANBIMA de Regulação e Melhores Práticas para as Ofertas Públicas de

TEXT\_SP 10660269cX 969378

3



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 5/46

*Distribuição e Aquisição de Valores Mobiliários*”, condicionado à expedição, até a data do encerramento da Oferta Restrita, de diretrizes do Conselho de Regulação e Melhores Práticas da ANBIMA, nos termos do parágrafo 1º do artigo 9º do referido código.

### **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, e 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 7ª (sétima) 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\$100.000.000,00 (cem milhões de reais), na Data de Emissão (conforme definida abaixo) (“Valor da Emissão”).

#### **3.5 Quantidade de Debêntures**

3.5.1 Serão emitidas 10.000 (dez mil) Debêntures.

#### **3.6 Banco Liquidante de Emissão e Escriturador**

3.6.1 O Banco Bradesco S.A., instituição financeira com sede na Cidade de Osasco, no Estado de São Paulo, no Núcleo Administrativo denominado “Cidade de Deus”, S/Nº, Vila Yara, CEP 06.029-900, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 60.746.948/0001-12, será o banco liquidante de emissão e o Escriturador da presente Emissão (“Banco Liquidante de Emissão” ou “Escriturador”).

#### **3.7 Destinação dos Recursos**

3.7.1 Os recursos líquidos captados através da presente Emissão serão destinados à gestão ordinária dos negócios da Emissora, em especial à liquidação antecipada da cédula de crédito bancário n.º 111537-7, emitida pela Emissora em favor do Banco Votorantim S.A., emitida em 30 de setembro de 2014, conforme aditada, com vencimento em 09 de dezembro de 2015 e valor nominal R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) (“CCB”).

3.7.2 Após a quitação da CCB, a Emissora notificará o Agente Fiduciário, em até 3 (três) Dias Úteis, declarando que a mesma foi devidamente quitada.

#### **3.8 Registro para Distribuição e Negociação**

TEXT\_SP 10660269v8 9693/R

4



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 6/46

3.8.1 As Debêntures serão depositadas (i) para distribuição no mercado primário através do MDA – Módulo de Distribuição de Ativos (“MDA”), e (ii) para negociação em mercado secundário através do Cetip21 – Títulos e Valores Mobiliários (“Cetip21”), ambos administrados e operacionalizados pela CETIP S.A. – Mercados Organizados (“CETIP”), sendo a custódia eletrônica das Debêntures e a liquidação financeira realizadas através da CETIP.

3.8.2 As Debêntures somente poderão ser negociadas em mercado de balcão organizado e não organizado, exclusivamente por Investidores Qualificados (conforme definido abaixo), depois de decorridos 90 (noventa) dias de sua subscrição ou aquisição pelo investidor, nos termos dos artigos 13 e 14, e observado o cumprimento pela Emissora das obrigações previstas no artigo 17, da Instrução CVM 476.

3.8.2.1 Para efeitos da cláusula 3.8.2 acima, consideram-se Investidores Qualificados aqueles definidos no artigo 9º-B da Instrução da CVM nº 539, de 13 de novembro de 2013, conforme alterada (“Investidores Qualificados” e “Instrução CVM 539”).

### 3.9 Colocação e Procedimento de Distribuição

3.9.1 As Debêntures serão objeto de distribuição pública, com esforços restritos de distribuição, com a intermediação do Banco Votorantim S.A., na qualidade de coordenador líder da Emissão (“Coordenador Líder”), por meio do módulo MDA, administrado e operacionalizado pela CETIP, e destinadas exclusivamente à subscrição por, no máximo, 50 (cinquenta) Investidores Profissionais (conforme definido abaixo), observados o artigo 3º da Instrução CVM 476 (procura de, no máximo, 75 (setenta e cinco) Investidores Profissionais) e os termos e condições do “Contrato de Coordenação de Distribuição Pública Restrita, sob o Regime de Garantia Firme de Colocação, de Debêntures Simples, não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, da 7ª Emissão da Log Commercial Properties e Participações S.A.” (“Contrato de Colocação”). Nos termos do Contrato de Colocação, o Coordenador Líder, prestou garantia firme de colocação para o montante de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais) das Debêntures objeto desta Emissão.

3.9.2. Para efeitos da cláusula 3.9.1 acima, consideram-se Investidores Profissionais aqueles assim definidos no artigo 9º-A da Instrução CVM 539 (“Investidores Profissionais”).

3.9.3. No ato de subscrição e integralização das Debêntures, cada Investidor Profissional assinará declaração atestando estar ciente de que (i) a Oferta Restrita não foi registrada perante a CVM; e (ii) as Debêntures estão sujeitas a restrições de negociação previstas nesta Escritura e na regulamentação aplicável, devendo, ainda, por meio de tal declaração, manifestar sua concordância expressa a todos os seus termos e condições.

3.9.4. Não será concedido qualquer tipo de desconto pelo Coordenador Líder aos Investidores Qualificados interessados em adquirir Debêntures no âmbito da Oferta Restrita, bem como não existirão reservas antecipadas, nem fixação de lotes máximos ou mínimos, independentemente de ordem cronológica.

3.9.5. Não será constituído fundo de sustentação de liquidez ou firmado contrato de garantia de liquidez para as Debêntures. Não será firmado contrato de estabilização de preço das Debêntures no mercado secundário.

TEXT\_SP 10660269\8 9693/8

5



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 7/46



#### 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\$10.000,00 (dez mil reais) (“Valor Nominal” ou “Valor Nominal Unitário”) na Data de Emissão (conforme abaixo definida).

###### 4.1.2 Data de Emissão

4.1.2.1 Para todos os fins e efeitos legais, a data de emissão das Debêntures será 16 de novembro de 2015 (“Data de Emissão”).

###### 4.1.3 Data de Vencimento

4.1.3.1 O vencimento final das Debêntures ocorrerá em 1º de outubro de 2018 (“Data de Vencimento”), ressalvadas as hipóteses de vencimento antecipado previstas na Cláusula 5.3 abaixo, ou de Resgate Antecipado Facultativo prevista na Cláusula 5.2.1 abaixo.

###### 4.1.4 Forma e Emissão de Certificados

4.1.4.1 As Debêntures serão emitidas na forma nominativa e escritural, 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 extrato emitido pelo Escriturador. Adicionalmente, será reconhecido como comprovante de titularidade o extrato expedido pela CETIP em nome dos titulares das Debêntures (“Debenturistas”) com relação às Debêntures custodiadas eletronicamente na Cetip.

###### 4.1.6 Espécie

4.1.6.1 As Debêntures serão da espécie quirografária, a serem convoladas na espécie com garantia real.

4.1.6.2 Mediante o atendimento da condição suspensiva prevista no Contrato de Alienação Fiduciária (conforme abaixo definido), as Debêntures serão convoladas em Debêntures da espécie com garantia real, correspondente à Alienação Fiduciária (conforme definido abaixo), sendo certo que, apenas para fins de formalização da mencionada convolação, será celebrado aditamento à presente Escritura, na forma do modelo constante de seu Anexo I, sem a necessidade de qualquer aprovação ou notificação prévia dos Debenturistas.

###### 4.1.7 Conversibilidade

4.1.7.1 As Debêntures serão simples e não conversíveis em ações de emissão da Emissora.

##### 4.2 Subscrição

TEXT\_SP 10660269v8 9693/8

6



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 8/46



#### 4.2.1 *Prazo de Subscrição*

4.2.1.1 As Debêntures serão subscritas e integralizadas em uma única data, a qualquer tempo observado (i) o disposto nos artigos 7º-A e 8º, parágrafo 2º, da Instrução CVM 476, a partir da data de início da distribuição, nos termos da regulamentação aplicável e (ii) os termos do contrato de distribuição a ser firmado entre a Emissora e o Coordenador Líder ("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.

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

4.3.1 As Debêntures serão integralizadas à vista, em uma única data, em moeda corrente nacional, na Data de Subscrição, nos termos da Cláusula 4.2.1.1 acima, de acordo com as normas de liquidação aplicáveis à CETIP.

#### 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**

4.5.1 Não haverá atualização monetária do Valor Nominal das Debêntures.

#### 4.6 **Remuneração**

##### 4.6.1 *Juros Remuneratórios*

4.6.1.1 As Debêntures farão jus à remuneração equivalente a 118% (cento e dezoito inteiros por cento) da variação acumulada das taxas médias diárias dos DI – Depósitos Interfinanceiros de um dia, "over extra-grupo" ("Taxa DI"), calculadas e divulgadas diariamente pela CETIP no informativo diário disponível em sua página na Internet (<http://www.cetip.com.br>), expressas na forma percentual ao ano, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) dias úteis ("Juros Remuneratórios").

4.6.1.2 Os Juros Remuneratórios serão calculados de forma exponencial e cumulativa, *pro rata temporis*, por dias úteis decorridos, incidentes sobre o saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, desde a Data de Subscrição e serão pagos em 10 (dez) parcelas consecutivas nos dias 1º dos meses de maio de 2016, novembro de 2016, janeiro de 2017, abril de 2017, julho de 2017, outubro de 2017, janeiro de 2018, abril de 2018, julho de 2018 (cada uma das datas mencionadas, uma "Data de Pagamento da Remuneração") 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 Inadimplemento (conforme abaixo definidos) relacionados abaixo ou na data do Resgate Antecipado Facultativo (conforme definido abaixo) ou Amortização Extraordinária (conforme definido abaixo), conforme o caso.



4.6.1.2.1 Define-se (“Período de Capitalização”) como o intervalo de tempo que se inicia na Data de Subscrição (inclusive), no caso do primeiro Período de Capitalização, ou na Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior (inclusive), no caso dos demais Períodos de Capitalização, e termina na respectiva Data de 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:

$$J = VNe \times (Fator DI - 1)$$

onde:

J = valor dos Juros Remuneratórios devidos no fim de cada Período de Capitalização, calculado com 8 (oito) casas decimais sem arredondamento;

VNe = Valor Nominal Unitário, ou saldo do Valor Nominal Unitário da Debênture, conforme aplicável, no início de cada Período de Capitalização, informado/calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

FatorDI = produtório das Taxas DI, com uso do percentual aplicado, desde a Data de Subscrição ou a Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, inclusive, até a data de cálculo, exclusive, calculado com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento, apurado da seguinte forma:

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

p = 118,00 (cento e dezoito inteiros);

n = número total de Taxas DI, consideradas em cada Período de Capitalização, sendo “n” um número inteiro;

k = número de ordem dos fatores das Taxas DI, variando de 1 até n;

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

$$TDI_k = \left( \frac{DI_k}{100} + 1 \right)^{\frac{1}{252}} - 1$$

onde:

DI<sub>k</sub> = Taxa DI de ordem “k” divulgada pela CETIP, utilizada com 2 (duas) casas decimais;

Observações:



- L
- a) A Taxa DI deverá ser utilizada considerando idêntico número de casas decimais divulgado pela CETIP.
  - b) O fator resultante da expressão  $(1 + \text{TDI} \times p/100)$  é considerado com 16 (dezesesseis) casas decimais, sem arredondamento, assim como seu produtório.
  - c) Efetua-se o produtório dos fatores  $(1 + \text{TDI} \times p/100)$ , sendo que a cada fator acumulado, trunca-se o resultado com 16 (dezesesseis) casas decimais, aplicando-se o próximo fator diário, e assim por diante até o último considerado.
  - d) Estando os fatores acumulados, considera-se o fator resultante "Fator DI" com 8 (oito) casas decimais, com arredondamento.

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 última Taxa DI conhecida até a data do cálculo, não sendo devidas quaisquer compensações financeiras, tanto por parte da Emissora quanto dos debenturistas, 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, o Agente Fiduciário deverá convocar Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) para definir, de comum acordo com a Emissora, o novo parâmetro a ser aplicado. Até a deliberação desse novo parâmetro será utilizada, para o cálculo do valor de quaisquer obrigações principais e acessórias previstas nesta Escritura, a última Taxa DI conhecida até a data da deliberação da Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo).

4.6.1.6 Caso a Taxa DI venha a ser divulgada antes da realização da Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), referida assembleia não será mais realizada, e a Taxa DI, a partir de sua divulgação, passará a ser utilizada para o cálculo dos Juros Remuneratórios das Debêntures, permanecendo a última Taxa DI conhecida anteriormente a ser utilizada até data da divulgação.

4.6.1.7 Caso não haja acordo em assembleia geral extraordinária de Debenturistas sobre a taxa substitutiva entre a Emissora e os Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, ou caso não seja atingido, em segunda convocação, o quórum de instalação e/ou deliberação, a Emissora optará, a seu exclusivo critério, por uma das alternativas a seguir estabelecidas, obrigando-se a comunicar por escrito ao Agente Fiduciário e informar aos Debenturistas, no prazo de 10 (dez) dias a contar a partir da data de realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), qual a alternativa escolhida dentre:

- (i) a Emissora resgatará antecipadamente e, consequentemente, cancelará a totalidade das Debêntures, sem multa ou prêmio de qualquer natureza, no prazo de 30 (trinta) dias a contar da data da realização da respectiva Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), pelo 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, calculada *pro rata temporis*, a partir da Data de Subscrição ou da última Data de Pagamento da Remuneração, conforme o caso. Nesta

TEXT\_SP 10660269v8 969378

9



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 11/46

hipótese, para cálculo dos Juros Remuneratórios aplicável às Debêntures a serem resgatadas e, consequentemente, canceladas, será utilizada a última Taxa DI divulgada oficialmente; ou

- (ii) a Emissora deverá apresentar o cronograma de amortização da totalidade das Debêntures em circulação, o qual não excederá a Data de Vencimento das Debêntures. Durante o prazo de amortização das Debêntures pela Emissora, que observará a periodicidade do pagamento dos Juros Remuneratórios, 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, por Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), conforme estabelecido na Cláusula 8ª desta Escritura, sendo que a taxa de remuneração substituta definida em referida Assembleia Geral de Debenturistas 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 saldo do Valor Nominal das Debêntures será amortizado pela Emissora em 8 (oito) parcelas trimestrais e consecutivas a partir do mês de janeiro de 2017, inclusive, sendo a primeira parcela devida em 01 de janeiro de 2017 e a última na Data de Vencimento, observados os montantes de amortização indicados na tabela abaixo:

Data	Percentual de amortização (sobre o Saldo do Valor Nominal Unitário)
01 de janeiro de 2017	12,5000%
01 de abril de 2017	14,2900%
01 de julho de 2017	16,6700%
01 de outubro de 2017	20,0000%
01 de janeiro de 2018	25,0000%
01 de abril de 2018	33,3300%
01 de julho de 2018	50,0000%
01 de outubro de 2018	Saldo do Valor Nominal Unitário

#### 4.9 Condições de Pagamento

- 4.9.1 *Local de Pagamento e Imunidade Tributária*

- 4.9.1.1 Os pagamentos a que fazem jus as Debêntures serão efetuados em moeda corrente nacional: (i) utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP; ou (ii) na hipótese de as Debêntures não estarem custodiadas

TEXT\_SP 10660269X8 969378

10



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 12/46

eletronicamente na CETIP, (a) na sede da Emissora ou do Escriturador, ou (b) conforme o caso, pela instituição financeira contratada para este fim.

4.9.1.2 Caso qualquer Debenturista goze de algum tipo de imunidade ou isenção tributária, este deverá encaminhar ao Banco Liquidante de Emissão, com cópia para a Emissora, no prazo mínimo de 10 (dez) dias úteis antes da data prevista para quaisquer dos pagamentos relativos às Debêntures, documentação comprobatória dessa imunidade ou isenção tributária, sob pena de ter descontado dos seus rendimentos, decorrentes do pagamento das Debêntures de sua titularidade, os valores devidos nos termos da legislação tributária em vigor, como se não fosse imune ou gozasse de isenção tributária.

4.9.1.3 O Debenturista que tenha prestado declaração sobre sua condição de imunidade, isenção, não incidência ou alíquota zero de tributos, nos termos do item 4.9.1.2 acima, e que tiver essa condição alterada por disposição normativa ou por deixar de atender as condições e requisitos porventura prescritos no dispositivo legal aplicável ou, ainda, tiver essa condição questionada por autoridade judicial, fiscal ou regulamentar competente, deverá comunicar esse fato, de forma detalhada e por escrito ao Banco Liquidante de Emissão, com cópia para a Emissora, bem como prestar qualquer informação adicional em relação ao tema que lhe seja solicitada pelo Banco Liquidante de Emissão ou pela Emissora.

#### 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 sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional, sem qualquer acréscimo aos valores a serem pagos, ressalvados os casos cujos pagamentos devam ser realizados através da CETIP, hipótese em que somente haverá prorrogação quando a data de pagamento da respectiva obrigação coincidir com sábado, domingo ou dia declarado como feriado nacional.

#### 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”).

#### 4.9.4 *Decadência dos Direitos aos Acréscimos*

4.9.4.1 Sem prejuízo do disposto na Cláusula 4.9.3.1 acima, o não comparecimento do Debenturista para receber o valor correspondente a quaisquer das obrigações pecuniárias da Emissora nas datas previstas nesta Escritura ou em comunicado publicado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário, não lhe dará direito ao recebimento dos Juros Remuneratórios e/ou Encargos Moratórios no período relativo ao atraso no recebimento, sendo-lhe, todavia, assegurados os direitos adquiridos até a data do respectivo vencimento ou do comunicado publicado pela Emissora ou pelo Agente Fiduciário.

TEXT\_SP 10660269v8 969378

11



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 13/46

#### 4.10 Publicidade

4.10.1 Todos os anúncios, avisos e demais atos e decisões decorrentes desta Emissão que, de qualquer forma, envolvam os interesses dos Debenturistas, serão comunicados individualmente a totalidade dos Debenturistas ou publicados no Diário Oficial do Estado de Minas Gerais e no jornal Hoje em Dia, conforme estabelecido no artigo 289 da Lei das Sociedades por Ações, observadas as limitações impostas pela Instrução CVM 476 em relação à publicidade da Emissão e os prazos legais, devendo a Emissora comunicar o Agente Fiduciário a respeito de qualquer comunicação ou publicação na data da sua realização, sendo certo que, caso a Emissora altere seu jornal de publicação após a Data de Emissão, deverá enviar notificação ao Agente Fiduciário informando o novo veículo.

#### 4.11 Garantias

4.11.1 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 Emissora constituirá termos dos artigos 1.361 e seguintes do Código Civil, no que for aplicável, e do artigo 66-B da Lei 4.728, de 14 de julho de 1965, conforme alterada ("Lei 4.728"), do Decreto Lei nº 911, de 01 de outubro de 1969, conforme alterado ("Decreto Lei 911/69"), da Lei nº 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme alterada ("Lei 10.931") e das disposições dos artigos 40, 100 e 113 da Lei das Sociedades por Ações, mediante a liberação das ações dadas em garantia no âmbito da CCB, em favor do Agente Fiduciário, na qualidade de representante da comunhão dos Debenturistas, garantia real consubstanciada pela alienação fiduciária das ações representativas do capital social da Parque Torino Imóveis S.A., sociedade por ações de capital fechado, com sede na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida do Contorno, nº 8.851, sala 11, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.332.460/0001-69 ("Parque Torino"), que sejam de titularidade da Emissora, bem como todos os frutos, rendimentos, preferências e vantagens que forem atribuídos às referidas ações, a qualquer título, incluindo, sem se limitar, a lucros, dividendos obrigatórios, intermediários e/ou intercalares e juros sobre o capital próprio, que venham a ser declarados, pagos ou distribuídos, bem como todos e quaisquer outros direitos a pagamentos que possam ser considerados frutos, rendimentos, remunerações ou reembolsos de capital relacionados às ações alienadas fiduciariamente, incluindo, sem limitação, reduções de capital, amortizações ou resgates ("Ações Parque Torino"), bem como quaisquer ações de emissão da Parque Torino que sejam subscritas, integralizadas, recebidas, conferidas, compradas ou de outra forma adquiridas (direta ou indiretamente) pela Emissora após a data de assinatura do Contrato de Alienação Fiduciária de Ações, incluindo, sem limitar, quaisquer ações recebidas, conferidas à e/ou adquiridas pela Emissora (direta ou indiretamente) de qualquer forma, bem como quaisquer bens em que as ações oneradas sejam convertidas (inclusive quaisquer certificados de depósitos ou valores mobiliários), direitos de subscrição em aumentos de capital, todas as ações que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas à Emissora ou seu eventual sucessor legal, na qualidade de acionista da Parque Torino, por meio de subscrição, por força de desmembramentos, grupamentos ou exercício de direito de preferência das ações oneradas, distribuição de bonificações, conversão de debêntures de emissão da Parque Torino e de titularidade da Emissora, todas as ações, valores mobiliários e demais direitos que porventura, a partir desta data, venham a substituir as ações oneradas, em razão de: cancelamento, incorporação, incorporação de ações, fusão, cisão ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Parque Torino ("Ações Adicionais"); tudo isso nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças, a ser celebrado entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a Parque Torino, na qualidade de interveniente anuente ("Contrato de Alienação Fiduciária de Ações" e "Alienação Fiduciária", respectivamente).

TEXT\_SP 10660269v8 969378

12



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 14/46



5. **DA AQUISIÇÃO FACULTATIVA, DO RESGATE ANTECIPADO TOTAL E AMORTIZAÇÃO EXTRAORDINÁRIA E DO VENCIMENTO ANTECIPADO**

5.1 **Aquisição Facultativa**

5.1.1 A Emissora poderá, a qualquer tempo, observadas as restrições impostas pela Instrução CVM 476 e demais disposições aplicáveis, adquirir Debêntures no mercado, observado o disposto no artigo 55, §2º, da Lei das Sociedades por Ações e as regras expedidas pela CVM, devendo tal(is) aquisição(ões) constar(em) do relatório da administração e das demonstrações financeiras da Emissora. As Debêntures objeto deste procedimento poderão (i) ser canceladas, devendo o cancelamento ser objeto de ato deliberativo da Emissora, (ii) permanecer em tesouraria, ou (iii) ser novamente colocadas no mercado. As Debêntures adquiridas pela Emissora para permanência em tesouraria, nos termos desta Cláusula 5.1.1, se e quando recolocadas no mercado, farão jus à mesma remuneração das demais Debêntures observada a restrição para negociação das Debêntures prevista na Cláusula 3.9.2 acima.

5.2 **Resgate Antecipado Total e Amortização Extraordinária**

5.2.1 Resgate Antecipado Facultativo. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, mediante a publicação de aviso aos Debenturistas (nos termos da Cláusula 4.10.1 acima) ou comunicação individual à totalidade dos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Banco Liquidante de Emissão e à CETIP, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da respectiva data do evento, promover o resgate antecipado da totalidade das Debêntures, com o consequente cancelamento de tais Debêntures ("Resgate Antecipado Facultativo"), mediante o pagamento, em moeda corrente nacional, do saldo devedor do Valor Nominal Unitário das Debêntures acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data da Subscrição ou da Data de Pagamento da Remuneração 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* incidente sobre o Valor do Resgate Antecipado Facultativo, correspondente, nos termos abaixo indicados:

<b>Vigência da Emissão</b>	<b>Prêmio de Resgate Antecipado Facultativo – Prêmio Flat</b>
Entre a Data de Subscrição e 19 de maio de 2016 (inclusive)	1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento)
Entre 20 de maio de 2016 e 21 de novembro de 2016 (inclusive)	1,00% (um inteiro por cento)
Entre 22 de novembro de 2016 e 20 de novembro de 2017 (inclusive)	0,80% (oitenta centésimos por cento)
Entre 21 de novembro de 2017 e 21 de maio de 2018 (inclusive)	0,60% (sessenta centésimos por cento)
Entre 22 de maio de 2018 e 30 de setembro de 2018 (inclusive)	0,50% (cinquenta centésimos por cento)





5.2.1.1 O aviso indicado na Cláusula 5.2.1 acima deverá descrever os termos e condições do Resgate Antecipado Facultativo, incluindo (a) o percentual do prêmio de resgate; e (b) a data efetiva para o resgate e pagamento das Debêntures a serem resgatadas.

5.2.1.2 Não será admitido resgate antecipado facultativo parcial das Debêntures.

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

5.2.2 Amortização Extraordinária. Sujeito ao atendimento das condições abaixo, a Emissora poderá, a seu exclusivo critério, mediante a publicação de aviso aos Debenturistas (nos termos da Cláusula 4.10.1 acima) ou comunicação individual à totalidade dos Debenturistas, com cópia para o Agente Fiduciário, ao Escriturador, ao Banco Liquidante de Emissão e à CETIP, com antecedência mínima de 15 (quinze) dias úteis da respectiva data do evento, promover amortizações parciais antecipadas sobre o saldo do Valor Nominal Unitário da totalidade das Debêntures ("Amortização Extraordinária"), mediante o pagamento, em moeda corrente nacional, de parcela do Valor Nominal Unitário das Debêntures, limitado a 98% (noventa e oito por cento) do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido (i) dos Juros Remuneratórios, calculados *pro rata temporis* desde a Data da Subscrição ou da Data de Pagamento da Remuneração imediatamente anterior, conforme o caso, até a data do efetivo pagamento da Amortização Extraordinária ("Valor da Amortização Extraordinária"); e (ii) de prêmio *flat* incidente sobre o Valor da Amortização Extraordinária, correspondente, nos termos abaixo indicados:

Vigência da Emissão	Prêmio de Amortização Extraordinária – Prêmio Flat
Entre a Data de Subscrição e 19 de maio de 2016 (inclusive)	1,20% (um inteiro e vinte centésimos por cento)
Entre 20 de maio de 2016 e 21 de novembro de 2016 (inclusive)	1,00% (um inteiro por cento)
Entre 22 de novembro de 2016 e 20 de novembro de 2017 (inclusive)	0,80% (oitenta centésimos por cento)
Entre 21 de novembro de 2017 e 21 de maio de 2018 (inclusive)	0,60% (sessenta centésimos por cento)
Entre 22 de maio de 2018 e 30 de setembro de 2018 (inclusive)	0,50% (cinquenta centésimos por cento)

5.2.3.1 O aviso indicado na Cláusula 5.2.3 acima deverá descrever os termos e condições da Amortização Extraordinária, incluindo (a) o percentual do prêmio de amortização extraordinária; (b) a data efetiva para o pagamento da Amortização Extraordinária, e (c) o percentual do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures objeto da Amortização Extraordinária.

5.2.1.2 O pagamento da Amortização Extraordinária deverá ser realizado de acordo com os procedimentos previstos nesta Cláusula e deverá abranger todas as Debêntures, utilizando-se os procedimentos adotados pela CETIP para as Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP.

TEXT\_SP 10660269v8 969378

14



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 16/46

5.2.1.3 A data para realização do pagamento da Amortização Extraordinária deverá, obrigatoriamente, ser 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 5.3.7 abaixo, o Agente Fiduciário deverá declarar antecipadamente vencidas todas as obrigações principais e acessórias, objeto desta Escritura e exigir o imediato pagamento, pela Emissora, do saldo do Valor Nominal das Debêntures, acrescido dos Juros Remuneratórios e Encargos Moratórios, se houver, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Subscrição, 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 os Debenturistas nas datas previstas nesta Escritura, não sanada no prazo de 1 (um) dia útil contado do referido inadimplemento;

(ii) se a Emissora, suas controladas e coligadas, conforme aplicável (a) ingressarem em juízo com requerimento de (I) recuperação judicial, (II) pedido de aut falência ou de falência formulado pela Emissora, por suas controladas e coligadas, (III) pedido de falência da Emissora, de qualquer controladora, controlada e/ou de qualquer coligada, formulado por terceiros, não elidido no prazo legal; (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 na Cláusula 5.3.1.2 abaixo);

(iv) protesto de títulos contra a Emissora, suas controladas e coligadas, ainda que na condição de garantidoras, cujo 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 ao Agente Fiduciário 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, e à exclusão, à exclusivo critério da Emissora, da atividade de comercialização de imóveis próprios;

(vii) inadimplemento ou vencimento antecipado de quaisquer obrigações principais ou acessórias, como e quando tais obrigações tornarem-se exigíveis, da Emissora, suas controladas ou

TEXT\_SP 10660269v8 9693/K

15



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 17/46

coligadas, observados os períodos de carência aplicáveis, obrigação essa em valor individual ou agregado igual ou superior a R\$8.000.000,00 (oito milhões de reais), e desde que tal situação não seja sanada, contestada com efeitos suspensivos 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, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, conforme disposto no artigo 174, parágrafo 3º, da Lei das Sociedades por Ações;

(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\$2.000.000,00 (dois milhões de 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 ou na incapacidade de gestão de seus negócios, desde que tal desapropriação, confisco ou outra medida impeça a Emissora de efetuar seus pagamentos ou cumprir com suas obrigações decorrentes das Debêntures, principais e acessórias, e tal medida não seja sanada pela Emissora no prazo de 15 (quinze) 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 nas 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. Excetuem-se aqui as mudanças societárias que não impliquem em efetiva mudança de controle, ou ainda que impliquem em uma maior capitalização da Emissora e consequente melhora da sua qualidade de crédito, desde que, nesta última hipótese, haja a anuência prévia dos Debenturistas;

(xvi) caso ocorra um evento de inadimplemento nos termos do Contrato de Alienação Fiduciária;

TEXT\_SP 10660269v8 969378

16



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 18/46

(xvii) caso ocorra a cessão ou outra forma de transferência, pela Emissora, de qualquer obrigação prevista nesta Escritura, exceto se previamente autorizado pelos Debenturistas;

(xviii) caso ocorra amortização de ações de emissão da Emissora, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação;

(xix) caso ocorra reembolso de ações de emissão da Emissora, nos termos no artigo 45 da Lei das Sociedades por Ações, que representem, de forma individual ou agregada, até a Data de Vencimento, mais que 5% (cinco por cento) do capital social da Companhia, exceto se previamente autorizado por Debenturistas representando, no mínimo, 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação;

(xx) caso haja decisão judicial ou administrativa em qualquer instância de invalidade, nulidade ou inexecutibilidade desta Escritura (e/ou de qualquer de suas disposições), não revertida ou não obtida a suspensão dos seus efeitos no prazo de 20 (vinte) dias; e

(xxi) caso haja questionamento judicial, pela Emissora, por qualquer controladora, por qualquer sociedade controlada, direta ou indiretamente, pela Emissora, e/ou por qualquer coligada da Emissora, desta Escritura e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária.

5.3.2 A Emissora obriga-se a comunicar, no prazo previsto no item 6.1, (i), "d", o Agente Fiduciário para que este tome as providências devidas.

5.3.3 Se o vencimento antecipado das Debêntures estiver fundamentado nas hipóteses constantes dos itens (i), (ii), (iv), (v), (vii), (viii), (ix), (xii), (xiii), (xiv), (xv), (xviii), (xix), (xx) e (xxi) da Cláusula 5.3.1.1 acima, as Debêntures tornar-se-ão automaticamente vencidas, independentemente de aviso ou notificação, judicial ou extrajudicial.

5.3.4 Se o vencimento antecipado das Debêntures estiver fundamentado nas hipóteses constantes dos itens (iii), (vi), (x), (xi), (xvi) e (xvii) da Cláusula 5.3.1.1 acima, os Debenturistas, por meio do Agente Fiduciário, nos termos da Cláusula 8ª abaixo, deverão convocar, no prazo máximo de 05 (cinco) dias úteis a contar da data em que constatar sua ocorrência, Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), para deliberar sobre a eventual não decretação de vencimento antecipado das Debêntures.

5.3.4.1 Na Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), mencionada no item 5.3.4. acima, que será instalada, observado o procedimento de convocação constante da cláusula 8.3 desta Escritura, deverá ser observado o quórum de, no mínimo, 75% (setenta e cinco por cento) das Debêntures em circulação, os debenturistas poderão deliberar por não declarar o vencimento antecipado das Debêntures por qualquer razão que seja. Em caso de suspensão dos trabalhos da Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) para deliberação em data posterior, os debenturistas, por meio do Agente Fiduciário, não deverão declarar o vencimento antecipado das Debêntures. Caso a Assembleia Geral dos Debenturistas não seja instalada após a segunda convocação, o Agente Fiduciário deverá decretar o vencimento antecipado das Debêntures.

5.3.5 Uma vez vencidas antecipadamente as Debêntures, o Agente Fiduciário deverá enviar notificação imediatamente à Emissora, à Parque Torino, e ao Banco Liquidante de Emissão e ao Escriturador, com cópia à CETIP, informando tal evento, para que a Emissora efetue o pagamento do saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures, acrescido dos Juros

TEXT\_SP 10660269v8 969378

17



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 19/46

Remuneratórios e Encargos Moratórios, se houver, calculada *pro rata temporis*, desde a Data de Subscrição, 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 pelo Agente Fiduciário.

5.3.6 A CETIP deverá ser comunicada com, no mínimo, 2 (dois) dias úteis de antecedência do pagamento referido na Cláusula 5.3.5 acima.

5.3.7 Caso a Emissora não proceda no pagamento das Debêntures na forma estipulada na Cláusula 5.3.5 acima, além dos Juros Remuneratórios devidos, serão acrescidos ao Valor Nominal das Debêntures 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

6.1 A Emissora adicionalmente se obriga a:

- (i) fornecer ao Agente Fiduciário 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: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social; e (d) que os bens da Emissora foram mantidos devidamente assegurados;
  - (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: (a) que permanecem válidas as disposições contidas na Escritura; (b) não ocorrência de qualquer das hipóteses de vencimento antecipado e inexistência de descumprimento de obrigações da Emissora perante os Debenturistas e o Agente Fiduciário; (c) que não foram praticados atos em desacordo com o estatuto social; e (d) que os bens da Emissora foram mantidos devidamente assegurados;
  - (c) dentro de 10 (dez) dias 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;

TEXT\_SP 10660269v8 969378

18



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 20/46

- (d) informações a respeito de quaisquer dos Eventos de Inadimplemento em até 2 (dois) dias úteis contados da ciência do evento pela Emissora, incluindo cópia de qualquer correspondência ou notificação, judicial ou extrajudicial, recebida pela Companhia relacionada à ocorrência de um Evento de Inadimplemento;
- (e) dentro de 5 (cinco) dias úteis, qualquer informação que razoavelmente venha a ser solicitada por escrito pelo Agente Fiduciário, desde que tal informação seja indispensável para que este último possa cumprir com suas obrigações decorrentes da presente Escritura e da Instrução CVM nº 28, de 23 de novembro de 1983, conforme alterada ("Instrução CVM 28");
- (f) no prazo de até 2 (dois) dias úteis contado da data em que forem realizados, avisos aos Debenturistas;
- (g) no prazo de até 2 (dois) dias úteis contados da data de ciência, informações a respeito da ocorrência de qualquer evento ou situação que possa causar (i) qualquer efeito adverso relevante na situação (financeira ou de outra natureza), nos negócios, nos bens, nos resultados operacionais e/ou nas perspectivas da Emissora, de qualquer controlada e/ou de qualquer coligada; e/ou (ii) qualquer efeito adverso na capacidade da Emissora de cumprir qualquer de suas obrigações nos termos desta Escritura e/ou do Contrato de Alienação Fiduciária ("Efeito Adverso Relevante").
- (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, em especial pelo artigo 17 da Instrução CVM 476;
- (iii) atender integralmente as obrigações previstas no artigo 17 da Instrução CVM 476, abaixo transcritas:
- (a) preparar demonstrações financeiras de encerramento de exercício e, se for o caso, demonstrações consolidadas, em conformidade com a Lei das Sociedades por Ações e com a regulamentação da CVM;
- (b) submeter suas demonstrações financeiras a auditoria, por auditor registrado na CVM;
- (c) divulgar suas demonstrações financeiras, acompanhadas de notas explicativas e parecer dos auditores independentes, em sua página na rede mundial de computadores, dentro de 3 (três) meses contados do encerramento do exercício social;
- (d) manter os documentos mencionados no item (c) acima em sua página na rede mundial de computadores, por um prazo de 3 (três) anos;
- (e) observar as disposições da Instrução da CVM nº 358, de 03 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Instrução CVM 358"), no tocante ao dever de sigilo e vedações à negociação;





- (f) divulgar em sua página na rede mundial de computadores a ocorrência de fato relevante, conforme definido pelo artigo 2º da Instrução CVM 358, comunicando em até 1 (um) dia útil o Coordenador Líder e o Agente Fiduciário; e
- (g) fornecer as informações solicitadas pela CVM e/ou pela CETIP;
- (iv) enviar à CETIP: (a) as informações divulgadas na rede mundial de computadores previstas na alínea (d) do subitem (iii) acima; (b) documentos e informações exigidas por esta entidade no prazo de 1 (um) dia útil a contar do recebimento de notificação nesse sentido; assim como (c) atender integralmente as demais obrigações previstas no Comunicado CETIP nº 028/09, de 02 de abril de 2009;
- (v) manter a sua contabilidade atualizada e efetuar os respectivos registros de acordo com os princípios contábeis geralmente aceitos no Brasil;
- (vi) convocar Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) para deliberar sobre qualquer das matérias que direta ou indiretamente se relacione com a presente Emissão, nos termos da Cláusula 8ª desta Escritura, caso o Agente Fiduciário deva fazer, nos termos da presente Escritura, mas não o faça;
- (vii) cumprir todas as determinações da CVM, com o envio de documentos e, ainda, prestando as informações que lhe forem solicitadas;
- (viii) manter em adequado funcionamento órgão para atender, de forma eficiente, aos debenturistas, ou contratar instituições financeiras autorizadas para a prestação desse serviço;
- (ix) não realizar operações estranhas ao seu objeto social, observadas as disposições estatutárias, legais e regulamentares em vigor;
- (xi) 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;
- (xii) manter seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora e sujeitas a mudanças a seu exclusivo critério;
- (xiii) efetuar pontualmente o pagamento dos serviços relacionados ao registro das Debêntures custodiadas eletronicamente na CETIP;
- (xiv) arcar com todos os custos decorrentes (a) da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro na CETIP, (b) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora, e (c) das despesas com a contratação de Agente Fiduciário, Banco Liquidante de Emissão e Escriturador.
- (xv) 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,

TEXT\_SP 10660269v8 969378

20



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 22/46



regra ou regulamento nas esferas administrativa ou judicial, que não possa causar um Efeito Material Adverso (conforme definido abaixo);

- (xvi) notificar o Agente Fiduciário, no prazo de até 3 (três) dias úteis contados a partir do evento, sobre qualquer ato ou fato que possa causar interrupção ou suspensão das atividades da Emissora, bem como 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;
- (xvii) manter contratados os prestadores de serviços necessários à efetivação da emissão, distribuição e manutenção das Debêntures, bem como arcar com todos os custos, inclusive aqueles (1) decorrentes da distribuição das Debêntures, incluindo todos os custos relativos ao seu registro e ao registro da Emissão na CETIP; (2) de registro e de publicação dos atos necessários à Emissão, tais como esta Escritura, seus eventuais aditamentos e os atos societários da Emissora; e (3) relativos à contratação e despesas de Agente Fiduciário, assessor legal, Escriturador e Banco Liquidante de Emissão;
- (xviii) atender integralmente as obrigações previstas na Instrução CVM 476;
- (xix) 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, 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;
- (xx) manter-se adimplente com relação a todos os tributos, taxas e/ou contribuições decorrentes da oferta pública de Debêntures, cujo recolhimento lhe seja imputável, exceto aqueles objeto de contestação administrativa ou judicial;
- (xxi) 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;
- (xxii) 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

TEXT\_SP 10660269v8 9032/R

21



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 23/46

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;

(xxiii) liquidar integralmente a CCB; e

(xxiv) 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.

6.2 A Emissora obriga-se, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, a cuidar para que as operações que venha a praticar no ambiente CETIP sejam sempre amparadas pelas boas práticas de mercado, com plena e perfeita observância das normas aplicáveis à matéria, isentando o Agente Fiduciário de toda e qualquer responsabilidade por reclamações, prejuízos, perdas e danos, lucros cessantes e/ou emergentes a que o não respeito às referidas normas der causa, desde que comprovadamente não tenham sido gerados por atuação do Agente Fiduciário.

## 7. DO AGENTE FIDUCIÁRIO

7.1 A Emissora constitui e nomeia a Pentágono S.A. Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários como agente fiduciário desta Emissão, a qual expressamente aceita a nomeação para, nos termos da legislação atualmente em vigor e da presente Escritura, representar a comunhão de debenturistas perante a Emissora.

7.2 Nas hipóteses de ausência e impedimentos temporários, renúncia, intervenção, liquidação, falência ou qualquer outro motivo de vacância do Agente Fiduciário, será realizada, dentro do prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar do evento que a determinar, Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) para a escolha de novo agente fiduciário, a qual poderá ser convocada pelo próprio Agente Fiduciário a ser substituído, pela Emissora, por debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em circulação, ou pela CVM.

7.2.1 Na hipótese da convocação não ocorrer até 15 (quinze) dias antes do término do prazo referido na Cláusula 7.3 acima, caberá à Emissora efetuar a mesma.

7.2.2 A CVM poderá nomear substituto provisório para o Agente Fiduciário enquanto não se consumar o processo de escolha do novo agente fiduciário.

7.2.3 Na hipótese de o Agente Fiduciário não poder continuar a exercer as suas funções por circunstâncias supervenientes a esta Escritura, deverá comunicar imediatamente o fato aos Debenturistas, solicitando sua substituição.

7.2.4 É facultado aos Debenturistas, após o encerramento do prazo de distribuição das Debêntures, proceder à substituição do Agente Fiduciário e à indicação de seu eventual substituto, em assembleia especialmente convocada para esse fim.

TEXT\_SP 10660269v8 969378

22



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 24/46

7.2.5 A substituição do Agente Fiduciário fica sujeita à comunicação prévia à CVM e à sua manifestação acerca do atendimento aos requisitos previstos no artigo 8º da Instrução CVM 28 e eventuais normas posteriores.

7.2.6 A substituição, em caráter permanente, do Agente Fiduciário deverá ser objeto de aditamento à presente Escritura, que deverá ser averbado na JUCEMG, onde será inscrita a presente Escritura.

7.2.7 O Agente Fiduciário entrará no exercício de suas funções a partir da data de celebração da presente Escritura ou de eventual aditamento relativo à sua substituição, devendo permanecer no exercício de suas funções até a sua efetiva substituição ou cumprimento de todas suas obrigações sob esta Escritura e a legislação em vigor.

7.2.8 Aplicam-se às hipóteses de substituição do Agente Fiduciário as normas e preceitos da CVM.

7.3 Além de outros previstos em lei ou em ato normativo da CVM, constituem deveres e atribuições do Agente Fiduciário:

- (i) proteger os direitos e interesses dos Debenturistas, empregando no exercício da função o cuidado e a diligência que toda pessoa ativa e proba costuma empregar na administração de seus próprios bens;
- (ii) renunciar à função na hipótese de superveniência de conflito de interesses ou de qualquer outra modalidade de inaptidão;
- (iii) conservar em boa guarda toda a escrituração, correspondência e demais papéis relacionados com o exercício de suas funções;
- (iv) verificar, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que sejam sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tenha conhecimento;
- (v) promover, nos competentes órgãos, caso a Emissora não o faça, a inscrição desta Escritura e eventuais aditamentos, sanando as lacunas e irregularidades porventura neles existentes, sem prejuízo da ocorrência do descumprimento de obrigação não pecuniária pela Emissora. Neste caso, o oficial do registro notificará a administração da Emissora para que esta lhe forneça as indicações e documentos necessários;
- (vi) acompanhar a observância da periodicidade na prestação das informações obrigatórias, alertando os Debenturistas acerca de eventuais omissões ou inverdades constantes de tais informações;
- (vii) emitir parecer sobre a suficiência das informações constantes das eventuais propostas de modificações nas condições das Debêntures, se for o caso;
- (viii) verificar a regularidade da constituição das garantias prestadas aos Debenturistas, bem como valor dos bens dados em garantia, observando a manutenção de sua suficiência e exequibilidade;



TEXT\_SP 10660269v8 969378

23



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 25/46

- (ix) solicitar, quando julgar necessário para o fiel cumprimento de suas funções, certidões atualizadas dos distribuidores cíveis, das varas da Fazenda Pública, cartórios de protesto, varas trabalhistas e procuradoria da Fazenda Pública da localidade da sede da Emissora;
- (x) solicitar, quando considerar necessário, auditoria extraordinária na Emissora a ser conduzida às expensas desta última;
- (xi) convocar, quando necessário, Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), mediante anúncio publicado pelo menos 3 (três) vezes na forma da Cláusula 4.10 acima;
- (xii) comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo) a fim de prestar as informações que lhe forem solicitadas;
- (xiii) elaborar anualmente relatório destinado aos Debenturistas, nos termos do artigo 68, §1º, alínea b, da Lei das Sociedades por Ações e do artigo 12, item XVIII, da Instrução CVM 28, o qual deverá conter, ao menos, as informações abaixo listadas. Para tanto, a Emissora obriga-se a enviar o organograma societário do grupo da Emissora, todas as informações financeiras e atos societários necessários à realização do relatório supracitado, que venham a ser solicitados pelo Agente Fiduciário, os quais deverão ser devidamente encaminhados pela Emissora até 30 (trinta) dias antes do encerramento do prazo para disponibilização aos debenturistas do relatório anual, exceto em hipótese em que as informações não possam ser fornecidas em tais prazos por força de lei ou ordem de autoridade governamental. O referido organograma societário do grupo da Emissora deverá conter, inclusive, controladores, controladas, controle comum, coligadas, e integrante de bloco de controle, no encerramento de cada exercício social.
- (a) eventual omissão ou inverdade de que tenha conhecimento, contida nas informações divulgadas pela Emissora, ou, ainda, o inadimplemento ou atraso na obrigatória prestação de informações pela Emissora;
- (b) alterações estatutárias ocorridas no período;
- (c) comentários sobre as demonstrações financeiras da Emissora enfocando os indicadores econômicos, financeiros e a estrutura de capital da Emissora;
- (d) posição da distribuição ou colocação das Debêntures no mercado;
- (e) amortização do Valor Nominal e pagamento de Juros Remuneratórios das Debêntures realizados no período, bem como aquisições e vendas de Debêntures efetuadas pela Emissora;
- (f) acompanhamento da destinação dos recursos captados através da Emissão, de acordo com os dados obtidos junto aos administradores da Emissora;
- (g) relação dos bens e valores entregues à sua administração;
- (h) cumprimento de outras obrigações, principais e acessórias, assumidas pela Emissora nesta Escritura; e

TEXT\_SP 10660269x8 969378

24



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 26/46

- L
- (i) declaração sobre sua aptidão para continuar exercendo a função de Agente Fiduciário.
  - (xiv) colocar o relatório de que trata o item (xiii) acima à disposição dos Debenturistas no prazo máximo de 4 (quatro) meses a contar do encerramento do exercício social da Emissora, ao menos nos seguintes locais:
    - (a) na sede da Emissora;
    - (b) no seu escritório;
    - (c) na CVM; e
    - (d) na sede do Coordenador Líder;
  - (xv) publicar, em conjunto com a Emissora e às expensas desta, nos órgãos da imprensa onde a Emissora deva efetuar suas publicações, anúncio comunicando aos debenturistas de que o relatório se encontra à sua disposição nos locais indicados no item (xiv) acima;
  - (xvi) manter atualizada a relação dos Debenturistas e seus endereços, mediante, inclusive, gestões junto à Emissora, o Banco Liquidante de Emissão, o Escriturador e à CETIP, sendo que, para fins de atendimento ao disposto neste inciso, a Emissora e os Debenturistas, assim que subscreverem, integralizarem ou adquirirem as Debêntures, expressamente autorizam, desde já, o Banco Liquidante de Emissão, o Escriturador e a CETIP a atenderem quaisquer solicitações feitas pelo Agente Fiduciário, inclusive referente à divulgação, a qualquer momento, da posição das Debêntures, e seus respectivos Debenturistas;
  - (xvii) coordenar o sorteio das Debêntures a serem resgatadas antecipadamente de forma parcial, se for o caso;
  - (xviii) fiscalizar o cumprimento das cláusulas constantes desta Escritura, especialmente daquelas que impõem obrigações de fazer e de não fazer;
  - (xix) notificar os Debenturistas, se possível individualmente, no prazo máximo de 30 (trinta) dias, da ciência de qualquer inadimplemento, pela Emissora, de obrigações assumidas na presente Escritura, principais e acessórias, indicando o local em que fornecerá aos interessados mais esclarecimentos. Comunicação de igual teor deverá ser enviada à CVM e à CETIP; e
  - (xx) disponibilizar aos Debenturistas e aos demais participantes do mercado, por meio de sua central de atendimento e/ou de seu *website*, o valor unitário das Debêntures, a ser calculado pela Emissora.

7.4 O Agente Fiduciário usará de quaisquer procedimentos judiciais ou extrajudiciais contra a Emissora para a proteção e defesa dos interesses da comunhão dos Debenturistas e da realização de seus créditos, devendo, em caso de inadimplemento da Emissora, observados os termos desta Escritura:

- (i) declarar, observadas as condições da presente Escritura, antecipadamente vencidas as Debêntures e cobrar seu principal e acessórios nas condições especificadas;

TEXT\_SP 10660269v8 9693/8

25



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 27/46

- (ii) executar as Garantias, aplicando o produto no pagamento integral ou proporcional dos Debenturistas;
- (iii) requerer a falência da Emissora;
- (iv) tomar qualquer providência necessária para a realização dos créditos dos Debenturistas; e
- (v) representar os Debenturistas em processo de falência, recuperação judicial e extrajudicial, liquidação extrajudicial e/ou insolvência, da Emissora, e/ou da Parque Torino, se for o caso.

7.5 O Agente Fiduciário somente se eximirá da responsabilidade pela não adoção das medidas contempladas na Cláusula 7.4 (i) a (iv) acima se, convocada a Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo), esta assim o autorizar por deliberação de 100% (cem por cento) das Debêntures em circulação, bastando, porém, a deliberação da maioria das Debêntures em circulação quando tal hipótese se referir ao disposto na Cláusula 7.4 (v) acima.

7.6. O Agente Fiduciário não será obrigado a efetuar nenhuma verificação de veracidade nas deliberações societárias e em atos da administração da Emissora ou ainda em qualquer documento ou registro que considere autêntico, exceto pela verificação da regular constituição dos referidos documentos, conforme previsto na Instrução CVM 28, e que lhe tenha sido encaminhado pela Emissora ou por terceiros a seu pedido, para se basear nas suas decisões. Não será ainda, sob qualquer hipótese, responsável pela elaboração destes documentos, que permanecerão sob obrigação legal e regulamentar da Emissora elaborá-los, nos termos da legislação aplicável.

7.7. O Agente Fiduciário não será responsável por verificar a suficiência, validade, qualidade, veracidade ou completude das informações técnicas e financeiras constantes de qualquer documento que lhe seja enviado com o fim de informar, complementar, esclarecer, retificar ou ratificar as informações desta Escritura e dos demais documentos da operação.

7.8. Os atos ou manifestações por parte do Agente Fiduciário, que criarem responsabilidade para os Debenturistas e/ou exonerarem terceiros de obrigações para com eles, bem como aqueles relacionados ao devido cumprimento das obrigações assumidas neste instrumento, somente serão válidos quando previamente assim deliberado pelos Debenturistas reunidos em Assembleia Geral de Debenturistas.

7.9. O Agente Fiduciário não emitirá qualquer tipo de opinião ou fará qualquer juízo sobre a orientação acerca de qualquer fato da Emissão que seja de competência de definição pelos debenturistas, comprometendo-se tão-somente a agir em conformidade com as instruções que lhe forem transmitidas pelos mesmos. Assim, o Agente Fiduciário não possui qualquer responsabilidade sobre o resultado ou sobre os efeitos jurídicos decorrentes do estrito cumprimento das orientações dos Debenturistas a ele transmitidas, conforme definidas pelos debenturistas e reproduzidas perante a Emissora, independentemente de eventuais prejuízos que venham a ser causados em decorrência de tal postura aos Debenturistas ou à Emissora. A atuação do Agente Fiduciário limita-se ao escopo da Instrução CVM 28 e da Lei das Sociedades por Ações, estando este isento, sob qualquer forma ou pretexto, de qualquer responsabilidade adicional que não tenha decorrido da legislação aplicável ou da presente Escritura.

7.10 Será devido ao Agente Fiduciário, para o acompanhamento padrão dos serviços de agente fiduciário a serem por ele prestados, honorários nos termos da legislação em vigor e desta

TEXT\_SP 10660269v8 96937k

26



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 28/46



Escritura, correspondentes a uma remuneração anual de R\$6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), devida pela Emissora, sendo a primeira parcela devida no 5º (quinto) dia útil após a data de assinatura desta Escritura, e, as demais parcelas, na mesma data dos anos subsequentes. Serão devidas parcelas anuais até a liquidação integral das Debêntures, caso estas não sejam quitadas na Data de Vencimento.

7.10.1 Em caso de mora no pagamento da remuneração prevista no item 7.11, os valores em atraso ficarão sujeitos a multa contratual de 2% (dois por cento) sobre o valor do débito, bem como a juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês, ficando o valor do débito em atraso sujeito a atualização monetária pelo IGP-M/FGV, incidente desde a data da inadimplência até a data do efetivo pagamento, calculado *pro rata die*.

7.10.2 Na hipótese de ocorrer o cancelamento da totalidade das Debêntures em circulação, o Agente Fiduciário fará jus somente à remuneração calculada *pro rata die* pelo período da efetiva prestação dos serviços, devendo restituir para a Emissora, se assim solicitado, a diferença entre a remuneração recebida e aquela a que fez jus.

7.10.3 O pagamento da remuneração do Agente Fiduciário será feito mediante crédito na conta corrente a ser indicada pelo Agente Fiduciário.

7.10.4 Os honorários devidos pela Emissora em decorrência da prestação dos serviços do Agente Fiduciário de que tratam as Cláusulas 7.10 e seguintes serão acrescidos dos seguintes tributos: (i) ISS (Imposto sobre serviços de qualquer natureza); (ii) PIS (Contribuição ao Programa de Integração Social); (iii) COFINS (Contribuição para o Financiamento da Seguridade Social); e (iv), e quaisquer outros impostos que venham a incidir sobre a remuneração do Agente Fiduciário, excetuando-se o Imposto de Renda (IR), nas alíquotas vigentes nas datas de cada pagamento.

7.10.5 A remuneração devida pela Emissora não inclui as despesas consideradas necessárias ao exercício da função de agente fiduciário, durante a implantação e vigência do serviço, quais sejam: publicações em geral, custos incorridos em contatos telefônicos relacionados à emissão, notificações, extração de certidões, fotocópias, digitalizações, envio de documentos, viagens, alimentação e estadias, despesas com especialistas, tais como auditoria e/ou fiscalização, entre outros, ou assessoria legal aos Debenturistas.

7.10.6 Fica estabelecido que, na hipótese de vir a ocorrer a substituição do Agente Fiduciário, o substituído deverá repassar a parcela proporcional da remuneração inicialmente recebida sem a contrapartida do serviço prestado, calculada *pro rata temporis*, desde a data de pagamento da remuneração até a data da efetiva substituição, à Emissora. O agente fiduciário substituído fará jus à mesma remuneração devida ao Agente Fiduciário, calculada proporcionalmente ao tempo de prestação de serviço restante, exceto se deliberado de forma diversa pela Assembleia Geral de Debenturistas (conforme definida abaixo).

7.10.7 A remuneração devida ao Agente Fiduciário nos termos da Cláusula 7.11 acima será devida mesmo após o vencimento das Debêntures, no caso de adoção, pelo Agente Fiduciário, dos procedimentos elencados na legislação aplicável ou na Escritura como configuradores de vencimento antecipado das Debêntures.

7.11 A Emissora, mediante, sempre que possível, prévia aprovação, ressarcirá o Agente Fiduciário de todas as despesas em que tenha comprovadamente incorrido para proteger os direitos e interesses dos Debenturistas ou para realizar seus créditos.

TEXT\_SP 10660269v8 969378

27



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 29/46



7.11.1 O ressarcimento a que se refere à Cláusula 7.11 acima será efetuado em até 5 (cinco) dias úteis após a entrega à Emissora de cópia dos documentos comprobatórios das despesas efetivamente incorridas e necessárias à proteção dos direitos dos debenturistas.

7.11.2 No caso de inadimplemento da Emissora, todas as despesas em que o Agente Fiduciário venha a incorrer para resguardar os interesses dos Debenturistas deverão, sempre que possível, ser previamente aprovadas e adiantadas pelos Debenturistas e, posteriormente, conforme previsto na legislação aplicável, ressarcidas pela Emissora.

7.11.3 Tais despesas a serem adiantadas pelos Debenturistas incluem também os gastos com honorários advocatícios de terceiros, depósitos, custas e taxas judiciais de ações propostas pelo Agente Fiduciário ou decorrentes de ações intentadas contra ele no exercício de sua função, ou ainda que lhe causem prejuízos ou riscos financeiros, enquanto representante da comunhão dos Debenturistas.

7.11.4 As eventuais despesas, depósitos e custas judiciais decorrentes da sucumbência em ações judiciais serão igualmente suportadas pelos debenturistas, bem como a remuneração e as despesas reembolsáveis do Agente Fiduciário, na hipótese de a Emissora permanecer em inadimplência com relação ao pagamento destas por um período superior a 30 (trinta) dias, podendo o Agente Fiduciário solicitar garantia prévia dos Debenturistas para cobertura do risco da sucumbência.

7.11.5 O crédito do Agente Fiduciário por despesas incorridas para proteger direitos e interesses ou realizar créditos dos Debenturistas que não tenha sido saldado na forma ora estabelecida será acrescido à dívida da Emissora e terá preferência sobre as Debêntures na ordem de pagamento.

## 8. DA ASSEMBLEIA GERAL DE DEBENTURISTAS

8.1 Os debenturistas poderão, a qualquer tempo, reunir-se em assembleia a fim de deliberar sobre matéria de interesse da comunhão dos Debenturistas ("Assembleia Geral de Debenturistas").

8.2 Aplica-se à Assembleia Geral de Debenturistas, inclusive no que diz respeito à sua convocação, no que couber, além do disposto na presente Escritura, o disposto na Lei das Sociedades por Ações sobre assembleia geral de acionistas.

8.3 A Assembleia Geral de Debenturistas pode ser convocada (i) pelo Agente Fiduciário, (ii) pela Emissora, (iii) por Debenturistas que representem 10% (dez por cento), no mínimo, das Debêntures em circulação, ou (iv) pela CVM.

8.4 Para fins desta Cláusula 8, entende-se por Debêntures em circulação aquelas emitidas pela Emissora que ainda não tiverem sido canceladas, amortizadas ou liquidadas, devendo ser excluídas do número de tais Debêntures aquelas que a Emissora possuir em tesouraria, ou que sejam detidas por acionista controlador, direta ou indiretamente, ou qualquer de suas sociedades controladas e coligadas, bem como respectivos diretores ou conselheiros e respectivos parentes até terceiro grau e respectivos cônjuges destes últimos.



8.5 A Assembleia Geral de Debenturistas se instalará, em primeira convocação, com a presença de Debenturistas que representem a metade, no mínimo, das Debêntures em circulação e, em segunda convocação, com qualquer número de Debenturistas, observados os procedimentos previstos no Artigo 124 da Lei das Sociedades por Ações.

8.6 Será obrigatória a presença dos representantes legais da Emissora nas Assembleias Gerais de Debenturistas convocadas pela Emissora, enquanto que nas assembleias convocadas pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, a presença dos representantes legais da Emissora será facultativa, a não ser quando ela seja solicitada pelos Debenturistas ou pelo Agente Fiduciário, conforme o caso, hipótese em que será obrigatória.

8.7 O Agente Fiduciário deverá comparecer à Assembleia Geral de Debenturistas e prestar aos Debenturistas as informações que lhe forem solicitadas.

8.8 A presidência da Assembleia Geral de Debenturistas caberá ao Debenturista eleito pelos Debenturistas ou àquele que for designado pela CVM.

8.9 Nas deliberações da Assembleia Geral de Debenturistas, a cada Debênture em circulação caberá um voto. As deliberações serão tomadas pela maioria dos presentes, exceto quando de outra forma prevista nesta Escritura e nas hipóteses de alteração nas Cláusulas 4.1.3, 4.6, 4.8, 5.2 e 5.3, esta última, inclusive no caso de renúncia ou perdão temporário, desta Escritura, as quais dependerão da aprovação de 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação.

8.9.1 A alteração de quórum qualificado previsto na presente Escritura dependerá da aprovação de 90% (noventa por cento) das Debêntures em circulação.

8.9.1.2 As deliberações tomadas pelos Debenturistas, no âmbito de sua competência legal, observados os quoruns estabelecidos nesta Escritura, serão existentes, válidas e eficazes perante a Emissora e obrigarão a todos os titulares das Debêntures, independentemente de terem comparecido à Assembleia Geral de Debenturistas ou do voto proferido em respectiva Assembleia.

## 9. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DO AGENTE FIDUCIÁRIO

9.1 Agente Fiduciário declara e garante à Emissora que:

- (i) está devidamente autorizado a celebrar esta Escritura e a cumprir com suas obrigações aqui previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais e estatutários necessários para tanto;
- (ii) a celebração desta Escritura e o cumprimento de suas obrigações aqui previstas não infringem qualquer obrigação anteriormente assumida pelo Agente Fiduciário;
- (iii) esta Escritura constitui uma obrigação legal, válida e vinculante do Agente Fiduciário, exequível de acordo com os seus termos e condições;
- (iv) a pessoa que o representa na assinatura desta Escritura tem poderes bastantes para tanto;
- (v) sob as penas da lei, não tem nenhum impedimento legal, conforme definido no artigo 66, §3º, da Lei das Sociedades por Ações e no artigo 10 da Instrução CVM 28, para exercer a função que lhe é conferida;

TEXT\_SP 10660269X8 969378

29



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 31/46

- (vi) aceita a função que lhe é conferida, assumindo integralmente os deveres e atribuições previstos na legislação específica e nesta Escritura;
- (vii) aceita integralmente esta Escritura, todas as suas cláusulas e condições;
- (viii) está devidamente qualificado a exercer as atividades de Agente Fiduciário, nos termos da regulamentação aplicável vigente; e
- (ix) verificou, no momento de aceitar a função, a veracidade das informações contidas nesta Escritura, diligenciando no sentido de que fossem sanadas as omissões, falhas ou defeitos de que tivesse conhecimento.

9.2 Na data de assinatura da presente Escritura, conforme organograma encaminhado pela Emissora, o Agente Fiduciário identificou que presta serviços de agente fiduciário nas seguintes emissões: (i) 3ª Emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie com garantia real, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Emissora, com vencimento em 03 de junho de 2020, em que foram emitidas 10.000 (dez mil) debêntures, na data de emissão, no valor de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais). Até a presente data não foi verificado qualquer evento de resgate, conversão, repactuação e inadimplemento, tendo sido verificado apenas eventos de amortização. Na data da emissão, as debêntures da terceira emissão da Emissora eram garantidas por alienação fiduciária de imóvel, cessão fiduciária de direitos creditórios em garantia e por escrituras de hipotecas conforme previsto na escritura de emissão; (ii) 4ª Emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em série única, da espécie quirografária, para distribuição pública com esforços restritos de colocação, da Emissora, com vencimento em 28 de fevereiro de 2019, em que foram emitidas 10.000 (dez mil) debêntures, na data de emissão, no valor de R\$100.000.000,00 (cem milhões de reais). Até a presente data não foi verificado qualquer evento de resgate, amortização, conversão, repactuação e inadimplemento. Na data da emissão, as debêntures da terceira emissão da Emissora eram garantidas por hipoteca de imóveis, conforme previsto na escritura de emissão; e (iii) 7ª Emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, da MRV Engenharia e Participações S.A. ("7ª Emissão da MRV"), com vencimento em 05 de dezembro de 2016, em que foram emitidas 30.000 (trinta mil) debêntures, na data de emissão, no valor de R\$300.000.000,00 (trezentos milhões de reais). Até a presente data não foi verificado qualquer evento de resgate, conversão, repactuação e inadimplemento, tendo sido verificado apenas eventos de amortização. Na data da emissão, as debêntures da 7ª Emissão da MRV não possuem garantias.

## 10. DECLARAÇÕES E GARANTIAS DA EMISSORA

10.1 A Emissora declara e garante que:

- (i) é sociedade por ações de capital aberto devidamente constituída e registrada perante a CVM na categoria "B", 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 celebrar esta Escritura e o Contrato de Alienação Fiduciária e a cumprir com todas as obrigações principais e acessórias nelas previstas, tendo sido satisfeitos todos os requisitos legais, contratuais e estatutários necessários para tanto;

TEXT\_SP 10660262X8 9693/X

30



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 32/46

- L
- (iii) a celebração desta Escritura e do Contrato de Alienação Fiduciária o cumprimento das obrigações principais e acessórias nela 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 Alienação Fiduciária de Ações constitui 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 colocação das Debêntures 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 descritos nesta Escritura, no Contrato de Alienação Fiduciária e 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, do Contrato de Alienação Fiduciária e das Debêntures, ou para a realização da Emissão, exceto a inscrição da Escritura na JUCEMG, o registro do Contrato de Alienação Fiduciária nos Cartórios de Registro de Títulos e Documentos das Comarcas de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, e da Comarca do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, e o registro das Debêntures na CETIP;
  - (vii) não tem qualquer ligação com o Agente Fiduciário que o impeça de exercer, plenamente, suas funções em relação a esta Emissão;
  - (viii) não tem conhecimento de fato que impeça o Agente Fiduciário de exercer, plenamente, suas funções, nos termos da Lei das Sociedades por Ações e demais normas aplicáveis, inclusive regulamentares;
  - (ix) manterá os seus bens adequadamente segurados, conforme práticas usualmente adotadas pela Emissora;
  - (x) 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;
  - (xi) 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;
  - (xii) as demonstrações financeiras da Emissora relativas aos exercícios sociais encerrados em 31 de dezembro de 2013 e 2014, 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

TEXT\_SP 10660269v8 969398

  
31



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA-GERAL

pág. 33/46

ativos, passivos e contingências da Emissora;

- (xiii) não há quaisquer fatos relativos à Emissora ou às Debêntures que, até a Data de Subscrição, deixaram ou deixarão de ser divulgados aos investidores e cuja omissão, no contexto da Emissão, faça com que qualquer declaração constante desta Escritura seja enganosa, incorreta ou inverídica;
- (xiv) cumprirá todas as obrigações principais e acessórias assumidas nos termos desta Escritura e do Contrato de Alienação Fiduciária, incluindo, mas não se limitando à obrigação de destinar os recursos obtidos com a Emissão aos fins previstos na Cláusula 3.7 acima;
- (xv) 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;
- (xvi) todas as autorizações necessárias para a outorga da Alienação Fiduciária de Ações foram devidamente obtidas e se encontram em pleno vigor;
- (xvii) 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
- (xviii) 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.

10.1.1 Para os fins da 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").

10.2. A Emissora compromete-se a notificar o Agente Fiduciário, em até 2 (dois) dias úteis, a contar da data da sua ciência, caso quaisquer das declarações prestadas nesta Cláusula 10 tornem-se total ou parcialmente inverídicas, inconsistentes, imprecisas, incompletas, incorretas ou insuficientes.

## 11. DAS DISPOSIÇÕES GERAIS

11.1 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.**

TEXT\_SP 10660269v8 9693/8

32



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 34/46

Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10º Andar, Conjunto 2  
Belo Horizonte - MG  
CEP 30.455-610  
At.: Sr. Felipe Enck Gonçalves  
Telefone: (31) 3615-8497  
e-mail: [felipe.goncalves@logcp.com.br](mailto:felipe.goncalves@logcp.com.br)

(ii) Para o Agente Fiduciário:

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**  
Avenida das Américas, 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304 – Barra da Tijuca  
Rio de Janeiro – RJ  
CEP 22.640-102  
At.: Nathalia Machado Loureiro / Marcelle Motta Santoro / Marco Aurélio Ferreira  
Telefone: (21) 3385-4565  
e-mail: [operacional@pentagonotrustee.com.br](mailto:operacional@pentagonotrustee.com.br)

(iii) Para o Banco Liquidante de Emissão:

**BANCO BRADESCO S.A.**  
Avenida Yara, S/N, Cidade de Deus, Prédio Amarelo, 2º Andar  
Osasco – SP  
CEP 06.029-900  
At.: Srs. Fábio da Cruz Tomo/ João Batista de Souza  
Telefone: (11) 3864-7911  
e-mail: [4010.jbsouza@bradesco.com.br](mailto:4010.jbsouza@bradesco.com.br); [4010.custodiarf@bradesco.com.br](mailto:4010.custodiarf@bradesco.com.br)

(iv) Para o Escriturador:

**BANCO BRADESCO S.A.**  
Avenida Yara, S/N, Cidade de Deus, Prédio Amarelo, 2º Andar  
Osasco – SP  
CEP 06.029-900  
At.: Srs. Fábio da Cruz Tomo/ João Batista de Souza  
Telefone: (11) 3864-7911  
e-mail: [4010.tomo@bradesco.com.br](mailto:4010.tomo@bradesco.com.br)

(v) Para a CETIP:

**CETIP S.A. – MERCADOS ORGANIZADOS**  
Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 1.663, 4º andar  
São Paulo – SP  
CEP 01.452-001  
At.: Superintendência de Valores Mobiliários  
Telefone: (11) 3111-1596  
e-mail: [valores.mobiliarios@cetip.com.br](mailto:valores.mobiliarios@cetip.com.br)

11.1.2 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.

TEXT\_SP 10660269v8 9693/8

33



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 35/46



11.1.3 As comunicações feitas por 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.

11.1.4 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.

11.2 Exceto quando previsto expressamente de modo diverso na presente Escritura, entende-se por “dia útil” qualquer dia da semana, exceto sábados, domingos, dias declarados como feriados nacionais, bem como os dias declarados como feriados municipais na Cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais. 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.

11.3 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 aos debenturistas 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.

11.4 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.

11.5 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.

11.6 As Partes concordam que a presente Escritura, assim como os demais documentos da Emissão poderão ser alterados, sem a necessidade de qualquer aprovação dos Debenturistas, sempre que e somente (i) quando tal alteração decorrer exclusivamente da necessidade de atendimento a exigências de adequação a normas legais, regulamentares ou exigências da CVM, ANBIMA, BM&FBOVESPA S.A. - Bolsa de Valores, Mercadorias e Futuros ou da CETIP; (ii) quando verificado erro material, seja ele um erro grosseiro, de digitação ou aritmético; ou ainda (iii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, entre outros, desde que não haja (a) qualquer custo ou despesa adicional para os Debenturistas.

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

11.8 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.

TEXT\_SP 10660269v8 969338

34



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 36/46



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

## 12. FORO

12.1 Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, 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 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

\*\*\*\*

Belo Horizonte, 16 de novembro de 2015.

TEXT\_SP 10660269v8 9693/8

35



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais


Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 37/46

[página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 7ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirográfaria, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Log Commercial Properties e Participações S.A.]

LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A.

  
Nome: **Marcos Alberto Cabaleiro**  
Cargo: **Fernandez**  
**Diretor Presidente**

  
Nome: **Felipe Enck Gonçalves**  
Cargo: **LOG Commercial Properties**  
**Diretor Executivo de Finanças e RI**

TEXT\_SP 10660269v8 9693/8




Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

[página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 7ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Log Commercial Properties e Participações S.A.]

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**

  
Nome: Pedro Silva  
Cargo: Procurador

TEXT\_SP 106602698 9693/8



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

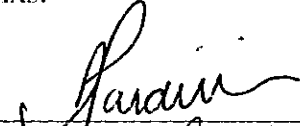
Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.


  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 39/46

[página de assinaturas do Instrumento Particular de Escritura da 7ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser Convolada na Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Colocação, da Log Commercial Properties e Participações S.A.]

TESTEMUNHAS:

1.   
Nome: Adriana Pardini  
RG: 461016/893

2.   
Nome: \_\_\_\_\_  
RG: \_\_\_\_\_

TEXT\_SP 10660269v8 9693/8



## ANEXO I

### MODELO DE ADITAMENTO

**PRIMEIRO ADITAMENTO AO INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DA 7ª EMISSÃO DE DEBÊNTURES SIMPLES, NÃO CONVERSÍVEIS EM AÇÕES, EM SÉRIE ÚNICA, DA ESPÉCIE QUIROGRAFÁRIA, A SER CONVOLADA NA ESPÉCIE COM GARANTIA REAL, PARA DISTRIBUIÇÃO PÚBLICA COM ESFORÇOS RESTRITOS DE DISTRIBUIÇÃO, 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 de capital aberto, com registro perante a Comissão de Valores Mobiliários ("CVM") com sede na Cidade de Belo Horizonte, no Estado de Minas Gerais, na Avenida Professor Mário Werneck, 621, 10º Andar, Conjunto 2, CEP 30.455-610, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 09.041.168/0001-10, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") sob o NIRE 31.300.027261, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Emissora");

**PENTÁGONO S.A. DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, instituição financeira com sede na Cidade do Rio de Janeiro, no Estado do Rio de Janeiro, na Avenida das Américas, 4.200, Bloco 08, Ala B, Salas 302, 303 e 304 – Barra da Tijuca, CEP 22640-102, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 17.343.682/0001-38, com seus atos constitutivos registrados na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro sob o NIRE 333.0001437-3 ("Agente Fiduciário"), neste ato representada na forma de seu Estatuto Social, nomeada na Escritura (conforme definida abaixo) para representar a comunhão dos interesses dos debenturistas, nos termos da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações");

#### CONSIDERANDO QUE:

(i) em 16 de novembro de 2015, a Emissora e o Agente Fiduciário celebraram o "Instrumento Particular de Escritura da 7ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada na Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Log Commercial Properties e Participações S.A." ("Escritura" e "Debêntures", respectivamente), o qual foi arquivado perante a Junta Comercial do Estado de Minas Gerais ("JUCEMG") em [●] de [●] de 2015, sob o nº [●]; e

(ii) conforme previsto na Escritura, em [●] de [●] de 2015, foi atendida a condição suspensiva prevista no "Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Ações e Outras Avenças", celebrado em [●] de [●] de 2015 entre a Emissora, o Agente Fiduciário e a Parque Torino Imóveis S.A., na qualidade de interveniente anuente, pelo que as Debêntures, emitidas sob a espécie quirografária, foram convoladas para a espécie com garantia real,

ISTO POSTO, resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente "Primeiro Aditamento ao Instrumento Particular de Escritura da 7ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em Série Única, da Espécie Quirografária, a ser convolada na Espécie com Garantia Real, para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição, da Log Commercial Properties e Participações S.A." ("Primeiro Aditamento"), nos termos e condições abaixo.

TEXT\_SP 10660269v8 9/93/8



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 41/46

## 1. TERMOS DEFINIDOS

1.1 Os termos aqui iniciados em maiúsculas, estejam no singular ou no plural, terão o significado a eles atribuídos na Escritura, ainda que posteriormente ao seu uso, exceto se de outra forma definidos no presente Primeiro Aditamento.

## 2. REGISTRO DO PRIMEIRO ADITAMENTO

2.1 Este Primeiro Aditamento deverá ser inscrito na JUCEMG, de acordo com o disposto no artigo 62, inciso II, e parágrafo 3º da Lei das Sociedades por Ações. Vias originais deste Primeiro Aditamento, devidamente assinadas, deverão ser enviadas pela Emissora para registro na JUCEMG em até 3 (três) dias úteis de sua celebração, e, uma vez devidamente registradas na JUCEMG, deverão ser enviadas pela Emissora ao Agente Fiduciário, tempestivamente após os referidos registros, 1 (uma) cópia deste Primeiro Aditamento com certificado eletrônico da JUCEMG.

## 3. ALTERAÇÕES À ESCRITURA DE EMISSÃO

3.1.1 As Partes, tendo em vista o disposto no Considerando (ii) acima, mediante a convalidação das Debêntures da espécie quirografária para a espécie com garantia real, acordam em alterar a Cláusula 4.1.6 da Escritura, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“4.1.6 Espécie*

*4.1.6.1 As Debêntures serão da espécie com garantia real.”*

3.1.2 Em razão da convalidação da espécie das Debêntures tratada neste Primeiro Aditamento, todas referências ao termo “quirografária, a ser convalidada na espécie com garantia real” na Escritura, no singular ou plural, devem ser lidas como “com garantia real”.

## 4. DAS OUTRAS RETIFICAÇÕES E RATIFICAÇÕES

4.1 Ficam ratificadas, nos termos em que se encontram redigidas, todas as cláusulas, itens, características e condições estabelecidas na Escritura e não expressamente alterados por este Primeiro Aditamento.

## 5. AUTORIZAÇÃO

5.1 O presente Primeiro Aditamento é celebrado com base na Reunião do Conselho de Administração da Emissora realizada em 16 de novembro de 2015.

## 6. DISPOSIÇÕES GERAIS

6.1 Este Primeiro Aditamento é regido pelas Leis da República Federativa do Brasil.

6.2 Este Primeiro Aditamento constitui título executivo extrajudicial nos termos dos incisos I e II do artigo 585 do Código de Processo Civil.

TEXT\_SP 10660269X 969378



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 42/46



6.3 Este Primeiro Aditamento é firmado em caráter irrevogável e irretratável, obrigando as Partes por si e seus sucessores.

## 7. FORO

7.1 Fica eleito o Foro da Cidade de São Paulo, no Estado de São Paulo, para dirimir quaisquer dúvidas ou controvérsias oriundas deste Primeiro Aditamento, com renúncia a qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E por estarem assim justas e contratadas, as Partes firmam o presente Primeiro Aditamento, em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

\*\*\*\*

Belo Horizonte, [●] de [●] de 2015.

TEXT\_SP 10660269v8 969308



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim – Secretária-Geral.

  
MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 43/46



# Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte

Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo  
Colégio Notarial do Brasil  
Selo de Fiscalização  
AUTENTICAÇÃO  
CMT 84161  
1 NOV 2015

TRASLADO

LIVRO Nº 2070  
DE PROCURAÇÕES  
FOLHA Nº 16

## LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A, e OUTRAS NA FORMA ABAIXO:

AUTENTICAÇÃO ESTA INSTRUMENTE ORIGINAL  
SOLTE. EM TESTEMUNHO DA VERDADE.  
EMOL: R\$ 3,70 + REGIME R\$ 0,23 + TX. FISC.: R\$ 1,25

SAIBAM quantos este instrumento virem que, aos trinta (30) dias do mês de outubro do ano dois mil e quinze (2015), nesta cidade de Belo Horizonte, Capital do Estado de Minas Gerais, neste Cartório, sito à Rua São Paulo, 1.115, Centro, lavro esta escritura em que, perante mim, comparecem como parte OUTORGANTE: **LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPAÇÕES S.A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.041.168/0001-10, com sede nesta cidade, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, Bairro Estoril; **LDI LOG DESENVOLVIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.689.599/0001-27, com sede nesta cidade, na Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, sala 201, Bairro Estoril; **CONTAGEM I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 09.041.190/0001-60, com sede na cidade de Contagem/MG, na Rua Simão Antônio, nº 149, Bairro Cincão; **CONTAGEM II INCORPORAÇÃO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.450.600/0001-05, com sede na cidade de Contagem/MG, na Rua Dr. José Americo Cançado Bahia, nº 660, Bairro Cidade Industrial; **JUNDIAÍ I INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.402.018/0001-36, com sede na cidade de Jundiaí/SP, na Rod. Dom Gabriel Paulino Bueno Couto, s/nº, Bairro Chácara São Paulo; **MRV LOG MDI SJC I INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.868.889/0001-02, com sede na cidade de São José dos Campos/SP, na Avenida Constância da Cunha Paiva, nº 231, Bairro Jardim Santa Inês; **HORTOLANDIA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 12.115.522/0001-18, com sede na cidade de Hortolândia/SP, na Rod Jornalista Francisco Aguirre Proença, s/nº, KM 1065,72m, Bairro Jardim São Pedro; **GOIÂNIA I INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.405.157/0001-49, com sede na cidade de Goiânia/GO, na Rua 9, nº 1.278, sala 07, Galeria via 9 oeste, Bairro Setor Oeste; **MRV LOG SP I INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.844.681/0001-16, com sede na cidade de São Paulo/SP, na Avenida Raimundo Pereira de Magalhães, nº 2.500, Bairro Jardim Iris; **LOG MARACANÁU I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.957.737/0001-01, com sede na cidade de Maracanaú/CE, na Av. Quatro Anel Rodoviário, s/nº, loteamento Parque Novo Mondubim, Bairro Pajuçara; **LOG SJRP I INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.002.381/0001-15, com sede na cidade de São José do Rio Preto/SP, na Rodovia Washington Luiz, s/nº, km 432, Bairro Engenheiro Schmidt; **LOG RP I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.419.921/0001-60, com sede na cidade de Ribeirão Preto/SP, na Rua Getulino de Carvalho, s/nº, Bairro Subsetor Norte 14; **LOG SUMARÉ DELTALOG I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 14.938.283/0001-21, com sede na cidade de Sumaré/SP, na Via Anhanguera, KM 114, Bairro Parque Sila Azevedo; **LOG FEIRA DE SANTANA I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.051.050/0001-75, com sede na cidade de Feira de Santana/BA, na Rodovia BR 324, s/nº, Bairro Distrito de Humildes; **LOG MACAE I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.201.355/0001-16, com sede na cidade de Macae/RJ, na Rodovia RJ 168, s/nº, gleba 81, Bairro Virgem Santa; **LOGCP LONDRINA I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.554.810/0001-67, com sede na cidade de Londrina/PR, na Avenida Tiradentes, s/nº, gleba Ribeirão Cambelote 84-1, Bairro Jardim Rosicler; **LOG JUIZ DE FORA I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.059.001/0001-89, com sede nesta cidade, na



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDF5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETÁRIA-GERAL

pág. 44/46



11 NOV. 2015

AUTENTICAÇÃO ESTA CONFORME ORIGINAL

Avenida Raja Gabaglia nº 2.720, sala 207b, Bairro Estoril; **LOG VIANA I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.639.774/0001-34, com sede na cidade de Viana/ES, na Rodovia BR 262/101, s/nº, KM 7, Bairro Vila Betânia; **LOG SÃO JOSÉ DOS PINHAIS I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 15.528.335/0001-54, com sede na cidade de São José dos Pinhais/PR, na Alameda Bom Pastor, s/nº, costeira, Bairro Ouro Fino; **LOG CURITIBA I SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 16.604.288/0001-43, com sede na cidade de Curitiba/PR, na Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 13.335, Bairro Cidade Industrial; **LOG VIA EXPRESSA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.272.457/0001-58, com sede nesta cidade, na Avenida Raja Gabaglia, nº 2.720, Bairro Estoril; **LOG RIO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.358.922/0001-78, com sede na cidade de Rio de Janeiro/RJ, na Avenida Brasil, nº 41.132, Bairro Campo; **LOG ITATIAIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.382.217/0001-06, com sede na cidade de Itatiaia/RJ, na Rodovia Presidente Dutra, KM 312, **LOG ARACAJÚ INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 17.956.787/0001-62, com sede na cidade de Nossa Senhora do Socorro/SE, na Rodovia BR 101, KM 92, **LOG UBERABA INCORPORAÇÕES SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 19.432.028/0001-26, com sede na cidade de Uberaba/MG, na Avenida Francisco Podboy, nº 1.551, Distrito Industrial I, todas representadas neste ato por seus Diretores/Administradores **MARCOS ALBERTO CABALEIRO FERNANDEZ**, brasileiro, advogado, casado, portador da carteira de identidade nº M-3.308.536, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 139.359.336-49; **SERGIO FISCHER TEIXEIRA DE SOUZA**, brasileiro, engenheiro civil, casado, portador da carteira de identidade nº M-6.951.238, expedida pela SSP/MG, inscrito no CPF sob nº 029.016.536-93, ambos com endereço comercial nesta cidade, na Avenida Professor Mario Werneck, nº 621, 10º andar, Bairro Estoril; e, de outro lado, como parte OUTORGADA: **MARIA ELISA NOGUEIRA ANTONINI**, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita na OAB/MG sob o nº 106778, inscrita no CPF sob nº 067.046.796-00; **MARCELA PAMPOLINI DE OLIVEIRA**, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita na OAB/MG sob nº 154232, inscrita no CPF sob nº 079.848.696-18; e **ADRIANA AUGUSTA OLIVEIRA PARDINI**, brasileira, solteira, maior, advogada, inscrita na OAB/MG sob o nº 139830, inscrita no CPF sob nº 048.953.446-57, todos com endereço comercial nesta cidade, na Avenida Professor Mário Werneck, nº 621, 10º andar, Bairro Estoril; reconhecidas como as próprias conforme documentação apresentada que fica aqui arquivada. A parte OUTORGANTE declara que nomeia e constitui seu bastante PROCURADOR, a parte OUTORGADA, qualificada acima; com poderes específicos para representar a Outorgante, bem como, suas empresas coligadas, controladas e das quais for sócia ou acionista, podendo: Representar a outorgante **ISOLADAMENTE**, nas seguintes hipóteses: (i) **assinar e receber correspondências, comunicados e ofícios** sobre assuntos rotineiros, simples ou registradas, com ou sem valor declarado, podendo inclusive receber importâncias referentes a vales postais e tudo mais destinado à outorgante, representando-a perante os Correios, (ii) **assinar e receber notificações** extra-judiciais e judiciais, citações e intimações, inclusive notificações de lançamento tributário e decisões administrativas fiscais, quaisquer sejam as denominações dadas a elas; (iii) **nomear e constituir advogados** com poderes especiais contidos na cláusula "ad judicium" e "ad judicium et extra", com os poderes para representar a outorgante em qualquer processo administrativo e/ou ação judicial, em qualquer órgão ou instância, em que seja Autora, Ré ou de qualquer forma interessada na defesa de seus direitos e interesses (iv) **nomear e constituir prepostos**, inclusive com poderes para declarar, transigir, firmar compromissos, celebrar acordos, (v) **representar a outorgante em qualquer processo**



# Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte

Tabeliã: Walquíria Mara Graciano Machado Rabelo  
Tabeliã Substituta: Iris Diniz Graciano



TRASLADO

LIVRO Nº 2070  
DE PROCURAÇÕES  
FOLHA Nº 17

Rua São Paulo, 1.115 - Centro CEP 30.170-131 PABX: (31) 3247-3535 Fax: 3247-3500 www.cartorionotas.com.br



Administrativo e/ou ação judicial em que seja autora, ré ou de qualquer forma interessada na defesa dos direitos e interesses da outorgante, recebendo assim os demais poderes de administração em Direito; (vi) **representar a outorgante em todos os atos perante as Juntas Comerciais** dos respectivos Estados sede, sendo possível inclusive, a designação de preposto e procurador para tanto; (vii) **poderes específicos para o foro em geral**, para representar a outorgante em qualquer juízo, Instância ou Tribunal, podendo propor ações competentes contra quem de direito e defendê-la nas contrárias, seguindo umas e outras até o final da decisão, interpondo e acompanhando os recursos legais necessários, conferindo, ainda, poderes especiais para declarar, prestar depoimentos, confessar, desistir, requerer e assinar o que preciso for, notificar, transigir, firmar compromissos, celebrar acordos, receber o que, a qualquer título e origem, for devido à outorgante, passando recibo e dando quitação. Caberá ao Outorgado praticar todos os atos necessários ao pleno e cabal desempenho do presente mandato, **SENDO VEDADO O SUBSTABELECIMENTO**. O presente instrumento vigorará até **31/12/2016 ou até que seja expressamente revogado**. Sendo lido o instrumento, a parte OUTORGANTE, verificando sua conformidade, outorga, aceita e assina. Eu, (RACHEL KELLY NUNES DO CARMO), Escrevente Notarial, mandei digitar. Eu, (WALQUIRIA MARA GRACIANO MACHADO RABELO), Tabeliã, dou fe, subscrevo e assino. **Assinaturas constantes abaixo**. SELOS: CUZ96367, BQO57204 a BQO57236. Emolumentos: R\$ 223,22; Recompe (Fundo de Compensação): R\$ 13,33; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$ 74,39; Total: R\$ 310,94.

MARCOS ALBERTO CABALEIRO FERNANDEZ

SERGIO FISCHER TEIXEIRA DE SOUZA

CARTÓRIO 9º OFÍCIO DE NOTAS DE B. HORIZONTE  
WALQUIRIA MARA GRACIANO MACHADO RABELO  
Rua São Paulo, nº 1115 - Fone: 3247-3535

B.HTE.  
MG

11 NOV. 2015

AUTENTICAÇÃO ESTÁ CONFORME ORIGINAL  
DOU FE. EM TESTEMUNHO  
EMOL: R\$ 3,79 + R\$ 74,39 = R\$ 78,18

**Selo de Fiscalização**  
AUTENTICAÇÃO  
CHT 24162

Em tt. da verdade

Rachel Kelly Nunes do Carmo  
ESCREVENTE  
9º OFÍCIO DE NOTAS - F: (31) 3247-3507

PODER JUDICIÁRIO - TJMG  
CORREGEDORIA-GERAL DE JUSTIÇA

Cartório do 9º Ofício de Notas de Belo Horizonte-MG

Selo Eletrônico Nº AIN49523  
Cód. Seg.: 5627.9768.1719.7316

Quantidade de atos: 34

Emol.: R\$ 236,55 - T.F.J.: R\$ 74,39 - Total: R\$ 310,94

Consulte a validade deste selo no site:  
<https://selos.tjmg.jus.br>



CUZ 96367



Junta Comercial do Estado de Minas Gerais

Certifico registro sob o nº 5622436 em 30/11/2015 da Empresa LOG COMMERCIAL PROPERTIES E PARTICIPACOES S.A, Nire 31300027261 e protocolo 158258487 - 17/11/2015. Autenticação: 5EBD7C86AA992CCDFA5C12F9F827D3949AAE22. Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral. Para validar este documento, acesse [www.jucemg.mg.gov.br](http://www.jucemg.mg.gov.br) e informe nº do protocolo 15/825.848-7 e o código de segurança vdNd Esta cópia foi autenticada digitalmente e assinada em 30/11/2015 por Marinely de Paula Bomfim - Secretária-Geral.

MARINELY DE PAULA BOMFIM  
SECRETARIA GERAL

pág. 46/46