

**BR PROPERTIES S.A.**

**Companhia Aberta**

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

NIRE 35.300.316.592

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**31 DE AGOSTO DE 2020**

**BR PROPERTIES S.A.**

**Companhia Aberta**

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

NIRE 35.300.316.592

**ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA**

**PROPOSTA DA ADMINISTRAÇÃO**

Senhores Acionistas,

Em atendimento ao disposto nos artigos 20-A e 21 da Instrução CVM nº 481, de 17 de dezembro de 2009, conforme alterada (“ICVM 481/09”), a administração da **BR PROPERTIES S.A.**, companhia aberta com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Av. das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/MF sob nº 06.977.751/0001-49 (“Companhia”), apresenta a seguir a proposta da administração (“Proposta”) a respeito das matérias constantes da ordem do dia da assembleia geral extraordinária a ser realizada em primeira convocação no dia 31 de agosto de 2020, às 10:00 horas, na sede social da Companhia (“AGE”), a saber:

- (a) deliberar sobre o Protocolo e Justificação de Incorporação celebrado entre os administradores da Companhia e da **SPE 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com sede na Avenida das Nações Unidas, 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.160.423/0001-20, NIRE 35300441753 (“SPE 61”) em 5 de agosto de 2020, tendo por objeto a incorporação da SPE 61 pela Companhia (“Protocolo e Justificação de Incorporação da SPE 61”);
- (b) deliberar sobre a ratificação da nomeação da **APSYS Consultoria e Avaliações Ltda.**, sociedade simples limitada com sede na Rua do Passeio, 62, 6º andar, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30 (“Empresa Especializada”), para elaborar o laudo de avaliação, a valor contábil, do patrimônio líquido da SPE 61 que será transferido à Companhia em virtude da incorporação da SPE 61 (“Laudo de Avaliação da SPE 61”);
- (c) deliberar sobre a aprovação do Laudo de Avaliação da SPE 61;
- (d) deliberar sobre a aprovação da incorporação da SPE 61 pela Companhia;
- (e) deliberar sobre o Protocolo e Justificação de Motivos de Cisão Parcial Desproporcional da **PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.443.016/0001-43, NIRE 35.222200811 (“PP II”), com a incorporação, pela Companhia, do respectivo acervo cindido, celebrado entre os administradores da Companhia e da PP II em 5 de agosto de 2020 (“Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da PP II”);
- (f) deliberar sobre a ratificação da nomeação da Empresa Especializada, para elaborar o

laudo de avaliação, a valor contábil, do patrimônio líquido da PP II a ser cindido (“Laudo de Avaliação da Parcela Cindida PP II”);

- (g) deliberar sobre a aprovação do Laudo de Avaliação do acervo cindido da PP II;
- (h) deliberar sobre a aprovação da cisão parcial desproporcional da PP II, com a incorporação, pela Companhia, da respectiva parcela cindida, sem aumento do capital social na Companhia; e
- (i) autorizar os administradores da Companhia a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima.

A incorporação da SPE 61 pela Companhia e a cisão parcial da PP II seguida de incorporação do respectivo acervo cindido pela Companhia estão inseridas em um processo de reorganização societária da Companhia que visa à simplificação e modernização da estrutura societária, diminuindo-se assim eventuais custos de transação e operação. Entre os benefícios esperados pela operação, incluem-se a otimização da estrutura societária da Companhia e a redução de custos em áreas administrativas e o cumprimento de obrigações acessórias. Considerando a ordem do dia da AGE e em observância ao disposto na ICVM 481/09, anexamos à Proposta os seguintes documentos:

- (i) Anexo I - Protocolo e Justificação de Incorporação da SPE 61;
- (ii) Anexo II - Informações indicadas no Anexo 20-A da ICVM 481/09 com relação à Incorporação da SPE 61;
- (iii) Anexo III - Informações indicadas no Anexo 21 da ICVM 481/09 com relação à Empresa Especializada;
- (iv) Anexo IV – Laudo de Avaliação da SPE 61;
- (v) Anexo V – Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da PP II;
- (vi) Anexo VI – Informações indicadas no Anexo 20-A da ICVM 481/09 com relação à Cisão Parcial PP II;
- (vii) Anexo VII – Laudo de Avaliação da Parcela Cindida PP II;
- (viii) Anexo VIII – Ata da Reunião do Conselho de Administração da Companhia em que foi aprovada a manifestação favorável às incorporações objeto desta Proposta da Administração.
- (ix) Anexo IX – Ata da Reunião do Conselho Fiscal da Companhia em que foi discutida e aprovada a manifestação favorável às incorporações objeto desta Proposta da Administração.

A administração da Companhia contratou a Empresa Especializada para proceder à preparação do Laudo de Avaliação da SPE 61 e do Laudo de Avaliação da Parcela Cindida PP II.

#### ***Comentários sobre a operação de incorporação***

Propomos que a incorporação da SPE 61 seja procedida de forma a que a Companhia receba, pelos seus respectivos valores contábeis, a totalidade dos bens, direitos e obrigações da SPE 61 (incluindo os imóveis indicados no respectivo laudo de avaliação), sucedendo-a nos termos da lei, tomando como base os elementos constantes, respectivamente, no balanço patrimonial da SPE 61

com data base de 30 de junho de 2020. As variações patrimoniais apuradas a partir da referida base e até a data em que a incorporação da SPE 61 vier a se consumir serão apropriadas pela Companhia.

Antes da operação de incorporação, as participações societárias representativas de 0,001% do capital social da SPE 61, atualmente de titularidade da BRPR Participações S.A., serão transferidas à Companhia, de modo que a Companhia será titular de 100% do capital social da SPE 61 antes da incorporação.

Portanto, a incorporação não resultará em aumento ou redução do patrimônio líquido ou do capital social da Companhia, na medida em que o patrimônio líquido da SPE 61 estará integralmente refletido no patrimônio líquido da Companhia, em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial.

Nesse sentido, não haverá diluição dos atuais acionistas da Companhia. Portanto, com a extinção da SPE 61, as ações representativas do capital social de tal sociedade serão canceladas, nos termos do §1º do art. 226 da Lei nº 6.404/76, sem a atribuição de ações de emissão da Companhia em substituição aos direitos de acionista. Não há que se falar, portanto, em relação de substituição ou em direito de retirada.

Considerando a (i) decisão unânime do Colegiado de 15/02/2018 no Processo SEI nº 19957.011351/2017-21, no sentido de ser inaplicável o artigo 264 da Lei nº 6.404/76 em operações de incorporação de controlada subsidiária integral por controladora companhia aberta, uma vez que, inexistindo acionistas não controladores, não estaria presente a condição fundamental prevista no dispositivo; (ii) revogação da Deliberação CVM 559/2008; (iii) o fato de que antes da incorporação, a Companhia será titular de 100% do capital social da SPE 61, a Companhia entende ser inaplicável o artigo 264 da Lei nº 6.404/76 na incorporação da SPE 61.

#### ***Comentários sobre a operação de cisão com incorporação de parcela cindida***

Observada a necessidade de obtenção da dispensa da CVM quanto à preparação dos laudos do art. 264 da Lei nº 6.404/76 conforme detalhado abaixo, cujo status será informado pela administração da Companhia na AGE, propomos que a incorporação da parcela cindida da PP II seja procedida de forma a que a Companhia receba, pelo seu respectivo valor contábil, o acervo cindido de tal sociedade (incluindo os imóveis indicados no respectivo laudo de avaliação), tomando com base os elementos ativos e passivos constantes no respectivo protocolo de cisão, considerando a data base de 30 de junho de 2020. As variações patrimoniais apuradas a partir da referida base até a data em que a incorporação da parcela cindida da PP II vier a se consumir serão apropriadas pela Companhia.

A cisão parcial da PP II será desproporcional, de modo que a parcela cindida da PP II correspondente a 50% do seu patrimônio líquido será transferida apenas para a Companhia mediante cancelamento do investimento correspondente na PP II, sem relação de troca e, portanto, emissão de novas ações pela Companhia.

Sendo assim, a cisão parcial da PP II não resultará em aumento ou redução do patrimônio líquido ou do capital social da Companhia, na medida em que o acervo cindido correspondente já está integralmente refletido no patrimônio líquido da Companhia em decorrência da observância das regras contábeis. Nesse sentido, não haverá diluição dos atuais acionistas da Companhia, não sendo, portanto, aplicáveis as obrigações previstas no Capítulo III da ICVM 565/15.

A cisão parcial da PP II será realizada sem solidariedade entre a Companhia e, respectivamente, a PP II, nos termos do artigo 233, parágrafo único da Lei nº 6.404/76, ficando a Companhia, portanto, responsável apenas pelos direitos e obrigações que lhe forem transferidos no âmbito de tal operação.

Em 22 de julho de 2020, a Companhia apresentou consulta prévia à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) solicitando confirmação do seu entendimento com relação à desnecessidade da elaboração do laudo a que se refere o artigo 264 da Lei nº 6.404/76 com relação à cisão da PP II, por se tratar de operação negociada entre partes independentes sem relação de troca e, portanto, sem diluição de acionistas da Companhia. Esta consulta ainda está pendente de resposta, mas a Companhia espera que obtenha resposta favorável até a data da AGE.

Considerando o exposto, propomos que todas as matérias constantes da ordem do dia da AGE, conforme indicadas nos itens (a) a (i) acima, sejam aprovadas, sendo certo, no entanto, que a recomendação de aprovação com relação às deliberações indicadas nos itens (e) até (h) acima, referentes à incorporação da parcela cindida da PP II pela Companhia, está sujeita à obtenção de resposta favorável da CVM com relação à consulta apresentada quanto à desnecessidade do laudo a que se refere o artigo 264 da Lei nº 6.404/76, a ser informada até a data da AGE.

Caso a resposta favorável da CVM com relação à consulta apresentada sobre o laudo do artigo 264 não tenha sido obtida, a recomendação é de que tais deliberações sejam retiradas de pauta e não sejam aprovadas pelos acionistas.

Por fim, informamos que todos os documentos e informações necessários à deliberação das propostas acima foram disponibilizados na sede da Companhia, no seu site de Relações com Investidores ([www.brpr.com.br](http://www.brpr.com.br)), bem como no site da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

São Paulo, 14 de agosto de 2020.

A Administração  
**BR PROPERTIES S.A.**

## ÍNDICE

ANEXO I - PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA SPE 61 .....	7
ANEXO II - INFORMAÇÕES INDICADAS NO ANEXO 20-A DA ICVM 481/09 COM RELAÇÃO À INCORPORAÇÃO DA SPE 61 .....	33
ANEXO III-A - PROPOSTA DE TRABALHO DA EMPRESA ESPECIALIZADA.....	41
ANEXO IV – LAUDO DE AVALIAÇÃO DA SPE 61 .....	53
ANEXO V - PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO CISÃO PARCIAL PP II .....	53
ANEXO VI - INFORMAÇÕES INDICADAS NO ANEXO 20-A DA ICVM 481/09 COM RELAÇÃO À CISÃO PARCIAL DA PP II, SEGUIDA DE INCORPORAÇÃO DA PARCELA CINDIDA .....	61
ANEXO VII - LAUDO DE AVALIAÇÃO DA PARCELA CINDIDA DA PP II .....	68
ANEXO VIII – ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO.....	69
ANEXO IX – ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL .....	73

## **ANEXO I - PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA SPE 61**

### **PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO**

Os administradores das sociedades abaixo qualificadas, assim como as respectivas sociedades abaixo qualificadas:

- i. **BR PROPERTIES S.A.**, companhia aberta com sede na Avenida das Nações Unidas, no 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.977.751/0001-49, NIRE 35.300.316.592 (doravante denominada simplesmente “BR Properties”);
- ii. **SPE 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com sede na Avenida das Nações Unidas, 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.160.423/0001-20, NIRE 35300441753 (doravante denominada simplesmente “SPE 61”);

RESOLVEM firmar, nos termos dos artigos 224, 225 e 227 da Lei nº 6.404/76, o presente Protocolo e Justificação de Incorporação da SPE 61 pela BR Properties (“Incorporação”), o qual será submetido à aprovação de seus respectivos acionistas, reunidos em Assembleia Geral Extraordinária, nos seguintes termos e condições (“Protocolo e Justificação”):

#### **1. Motivos ou fins da operação e interesse das sociedades na sua realização.**

1.1. A BR Properties possui, na presente data, um capital social de R\$ 4.369.144.124,79 (quatro bilhões, trezentos e sessenta e nove milhões, cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos), composto por 491.510.283 (quatrocentas e noventa e uma milhões, quinhentas e dez mil, duzentas e oitenta e três) ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal.

1.2. A SPE 61 possui, na presente data, um capital social de R\$62.699.238,00 (sessenta e dois milhões, seiscentos e noventa e nove mil, duzentos e trinta e oito reais), dividido em 62.699.238,00 (sessenta e dois milhões, seiscentas e noventa e nove mil, duzentas e trinta e oito) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

1.3. A SPE 61 é controlada pela BR Properties, sendo que esta é titular, nesta data, das ações representativas a 99,99% do capital social, e será, na data da incorporação, da totalidade das ações representativas de 100% do capital social total e votante da SPE 61.

1.4. A Incorporação está inserida em um processo de reorganização societária da BR Properties, que vem sendo realizado ao longo dos últimos anos, e visa à simplificação da sua estrutura societária. Entende-se que a Incorporação é vantajosa para a SPE 61 e para BR Properties e,

consequentemente, seus acionistas, uma vez que a unificação de suas atividades e administração resultará em benefícios às operações e aos negócios desenvolvidos por ambas as sociedades envolvidas, de ordem administrativa, econômica e financeira, incluindo: (i) racionalização e simplificação operacional, com redução dos gastos e custos incidentes sobre operações entre as sociedades envolvidas (administrativos e de gestão), uma vez combinadas; e (ii) melhor gestão de operações, ativos e fluxos de caixa das sociedades envolvidas, em razão da união dos recursos empresariais e patrimônios envolvidos na operação das sociedades.

1.5. Considerando a (i) decisão unânime do Colegiado de 15/02/2018 no Processo SEI nº 19957.011351/2017-21, no sentido de ser inaplicável o artigo 264 da Lei nº 6.404/76 em operações de incorporação de controlada subsidiária integral por controladora companhia aberta, uma vez que, inexistindo acionistas não controladores, não estaria presente a condição fundamental prevista no dispositivo; (ii) revogação da Deliberação CVM 559/2008; (iii) o fato de que antes da incorporação, a BR Properties será titular de 100% do capital social da SPE 61, a BR Properties entende ser inaplicável o artigo 264 da Lei nº 6.404/76 na incorporação da SPE 61.

## **2. Bases da Incorporação; Relação de Substituição; Avaliação da SPE 61; Efeitos patrimoniais da Incorporação**

2.1. A Incorporação não resultará em aumento ou redução do patrimônio líquido da BR Properties, tendo em vista que a BR Properties será titular de 100% do capital social total da SPE 61 e o patrimônio líquido da SPE 61 encontra-se integralmente refletido no patrimônio líquido da BR Properties em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial. Por esse motivo, não haverá emissão de novas ações ordinárias pela BR Properties em substituição ao seu atual investimento na SPE 61, não havendo qualquer relação de troca. Não haverá alteração ao capital social ou ao estatuto social da BR Properties.

2.2. Os bens, direitos e obrigações da SPE 61 a serem vertidos para a BR Properties em decorrência da Incorporação são aqueles descritos no respectivo Laudo de Avaliação (conforme definido no item 2.6 deste Protocolo e Justificação).

2.3. A administração da BR Properties contratou a **APSYS Consultoria e Avaliações Ltda.**, sociedade simples limitada com sede na Rua do Passeio, 62, 6º andar, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.681.365/0001-30 ("Empresa Especializada"), para elaborar o laudo de avaliação, a valor contábil, da SPE 61, na data base de 30 de junho de 2020 ("Data-Base" e "Laudo de Avaliação", respectivamente), cuja indicação será submetida à ratificação da Assembleia Geral de Acionistas da BR Properties, nos termos do art. 227, § 1º, da Lei nº 6.404/76.

2.3.1. O Laudo de Avaliação constitui o **Anexo A** ao presente Protocolo e Justificação, ficando os valores nele especificados subordinados à análise e à aprovação dos acionistas da BR Properties, nos termos da lei Segundo o Laudo de Avaliação a SPE 61 vale, pelo menos, na Data-



Base, R\$102.416.612,09 (cento e dois milhões, quatrocentos e dezesseis mil, seiscentos e doze reais e nove centavos).

2.3.2. A Empresa Especializada declarou que não há qualquer conflito de interesses entre a Empresa Especializada e a BR Properties ou a SPE 61.

2.4. As variações patrimoniais apuradas a partir da Data-Base serão apropriadas pela BR Properties, passando-se para seus livros contábeis e efetuando-se as necessárias alterações.

2.5. Todos os bens imóveis que compõem o patrimônio da SPE 61, cuja descrição e identificação constam do **Anexo B** ao presente Protocolo e Justificação e do Laudo de Avaliação, serão transferidos à BR Properties em virtude da Incorporação.

### **3. Dispensa dos laudos de avaliação do art. 264 da Lei n.º 6.404/76**

3.1. Considerando a (i) decisão unânime do Colegiado de 15/02/2018 no Processo SEI nº 19957.011351/2017-21, no sentido de ser inaplicável o artigo 264 da Lei nº 6.404/76 em operações de incorporação de controlada subsidiária integral por controladora companhia aberta, uma vez que, inexistindo acionistas não controladores, não estaria presente a condição fundamental prevista no dispositivo; (ii) revogação da Deliberação CVM 559/2008; (iii) o fato de que antes da incorporação, a BR Properties será titular de 100% do capital social da SPE 61, a BR Properties entende ser inaplicável o artigo 264 da Lei nº 6.404/76 na incorporação da SPE 61.

### **4. Direito de Retirada**

4.1. Não será aplicável o direito de retirada, tendo em vista que (i) 100% das ações representativas do capital social da SPE 61 serão, na data da incorporação, de titularidade da BR Properties, e assim, não haverá sócios dissidentes na SPE 61 caso a Incorporação seja aprovada; e (ii) não há direito de recesso na BR Properties em decorrência da Incorporação.

### **5. Extinção da SPE 61**

5.1. A aprovação da Incorporação pelos acionistas da BR Properties acarretará a extinção da SPE 61, que será sucedida pela BR Properties em todos os seus bens, direitos e obrigações. Em razão da sucessão legal decorrente da Incorporação, a BR Properties fica sub-rogada em todos os direitos e obrigações do Contrato de Concessão de Direito Real de Uso n. 002/2008 celebrado com o Distrito Federal (Processo n. 141.002.915/06), cujos termos e condições constam da cópia que constitui o **Anexo C** deste instrumento.

5.1. Competirá à administração da BR Properties praticar todos os atos subsequentes à Incorporação, incluindo a baixa das inscrições da SPE 61 nas repartições federais, estaduais e municipais competentes, bem como a manutenção de seus livros societários e contábeis pelo prazo legal. Os custos e despesas daí decorrentes serão integralmente suportados pela BR

Properties.

## **6. Disposições finais**

6.1. A efetivação da Incorporação dependerá da realização dos seguintes atos:

- (a) Assembleia Geral Extraordinária da BR Properties para (i) ratificar a nomeação da Empresa Especializada como empresa responsável pela avaliação elaboração do Laudo de Avaliação; (ii) aprovar o Laudo de Avaliação; (iii) aprovar este Protocolo e Justificação; (iv) aprovar a Incorporação; e (v) autorizar os seus administradores a praticarem todos os atos necessários à Incorporação; e
- (b) Assembleia Geral Extraordinária da SPE 61 para (i) aprovar este Protocolo e Justificação; (ii) aprovar a Incorporação; e (iii) autorizar os seus administradores a praticarem os atos necessários à Incorporação.

6.1.1. Todos os documentos mencionados neste Protocolo e Justificação, bem como os documentos aplicáveis exigidos pela Instrução CVM n. 565/15, estarão à disposição dos acionistas da BR Properties e SPE 61 em suas sedes sociais a partir desta data, bem como nos *websites* da Comissão de Valores Mobiliários e da B3.

6.2. Este Protocolo e Justificação somente poderá ser alterado por meio de instrumento escrito assinado por todos os seus subscritores.

6.3. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, SP, para dirimir as dúvidas oriundas deste Protocolo e Justificação.

E, por estarem justos e contratados, assinam os administradores da BR Properties e da SPE 61 este Protocolo e Justificação em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, 5 de agosto de 2020.

**BR PROPERTIES S.A**

**SPE 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

*Testemunhas:*

1. \_\_\_\_\_  
Nome:  
RG:  
CPF:

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

## **Anexo A – Laudo de Avaliação**

*Documento arquivado no IPE/Categoria\_Dados Econômicos\_Laudo de Avaliação\_AGE  
31/08/2020*

## Anexo B – Imóveis a serem transferidos

### Palácio da Agricultura

(1)

Imóvel:	Matrícula nº 101.236 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal
Descrição:	<i>“AUDITÓRIO, situado no 3º Subsolo, do Bloco “F” (Palácio da Agricultura), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), tendo 07 Vagas de Garagem vinculadas, com a área privativa de 600,00m², área comum de 145,99m², com a área construída de 745,99m², e respectiva fração ideal de 0,1356 do Lote nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e ÁREA DO SUBSOLO – 52,00 + 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste: 21,00 + 19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m².”</i>
Número de Inscrição IPTU:	11.333.014.
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 4.703.320,30

(2)

Imóvel:	Matrícula nº 101.242 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“CAIXA FORTE, situada no 1º Subsolo, do Bloco “F” (Palácio da Agricultura), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), com a área privativa de 33,06m², área comum de 16,69m², área construída de 49,75m², e respectiva fração ideal de 0,0090 do Lote nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte</i>

	<i>e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e ÁREA DO SUBSOLO – 52,00+13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00+19,50m pelo Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m².”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.560.
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 313.663,97.

**(3)**

Imóvel:	Matrícula nº 101.243 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“LOJA TÉRREO, do Bloco “F” (Palácio da Agricultura), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), tendo 10 vagas na garagem vinculadas, com a área privativa de 374,00m², área comum de 426,00m², área construída de 800,00m², e respectiva fração ideal de 0,0460 do Lote nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e ÁREA DO SUBSOLO – 52,00+13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00+19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m².”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.579.
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,7303.

**(4)**

Imóvel:	Matrícula nº 101.244 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“SOBRELOJA TÉRREO, do Bloco “F” (Palácio da Agricultura), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), tendo 06 vagas na garagem vinculadas, com a área privativa de 544,95m², área comum de 72,65m², área construída de 617,60m², e respectiva fração ideal de 0,0340 do Lote nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA – 50,0m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA</i>

	<i>LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e ÁREA DO SUBSOLO – 52,00+13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo Oeste; 21,00+19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m².”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.587.
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 3.893.846,59.

**(5)**

Imóvel:	Matrícula nº 68.750 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“Unidade Autônoma denominada 4º (quarto) Pavimento, do Bloco “F” (PALÁCIO DA AGRICULTURA), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), com a área privativa de 744,40m², área comum de 55,60m², área total de 800,00m², e respectiva fração ideal de 0,0460 do Lote nº 30 (trinta) que mede: ÁREA DA ESPLANADA: 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e ÁREA DO SUBSOLO – 52,00 mais 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00 mais 19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m².”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.625.
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

**(6)**

Imóvel:	Matrícula nº 101.237 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“5º (quinto) Pavimento, do Bloco “F” (Palácio da Agricultura), do Setor Bancário Norte (SB/Norte), tendo 10 vagas na garagem vinculadas, com a área privativa de 744,40m², área comum de 55,60m², área construída de 800,00m², e respectiva fração ideal de 0,0460 do Lote nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelos lados Este e</i>

	<i>Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e ÁREA DO SUBSOLO – 52,00+13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00+19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00 m².”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.633.
Valor de transferência do Imóvel:	R\$5.043.842,73.

(7)

Imóvel:	Matrícula nº 84.675 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“6º (sexto) Pavimento, do Bloco “F” (PALÁCIO DA AGRICULTURA), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), com a área útil privativa de 744,40m², área comum de construção de 55,60m², área total de 800,00m² e fração ideal do terreno (Lote 30), de 0,0460, incluindo 10 Vagas de Garagem vinculadas, cujo lote mede, em sua totalidade – ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA LOJA – 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e ÁREA DO SUBSOLO – 52,00 + 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste: 21,00 + 19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m².”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.641
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73

(8)

Imóvel:	Matrícula nº 67.452 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>““Unidade Autônoma denominada 7º (sétimo) Pavimento, com 10 (dez) vagas de garagem a ele vinculadas, do Bloco “F” (PALÁCIO DA AGRICULTURA), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), com a área privativa de 744,40m², área comum de 55,60m², área total de 800,00m², e respectiva fração ideal</i>

	<i>de 0,0460 do Lote nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA: 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, ou seja, a área de 374,00m² e ÁREA DO SUBSOLO: 52,00 + 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00m + 19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00 metros quadrados.”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.65X.
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

(9)

Imóvel:	Matrícula nº 101.238 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“8º (oitavo) Pavimento, do Bloco “F” (Palácio da Agricultura), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), tendo 10 vagas na garagem vinculadas, com a área privativa de 744,40m², área comum de 55,60m², área construída de 800,00m², e respectiva fração ideal de 0,0460 do Lote nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA - 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e ÁREA DO SUBSOLO – 52,00+13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00+19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m².”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.668.
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

(10)

Imóvel:	Matrícula nº 64.008 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“UNIDADE AUTÔNOMA DENOMINADA 9º PAVIMENTO, DO BLOCO “F” (PALÁCIO DA AGRICULTURA), DO SETOR BANCÁRIO NORTE (SB/NORTE), com área privativa de 744,40m², área comum de 55,60m², área construída de 800,00m², e</i>



	<i>respectiva fração ideal de 0,0460 do Lote número 30, com 10 (dez) vagas de garagem vinculadas ao Pavimento, cujo Lote mede, em sua totalidade: ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m2; ÁREA DA LOJA – 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m2 e, ÁREA DO SUBSOLO – 52,00 + 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00 + 19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m2.”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.676.
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

(11)

Imóvel:	Matrícula nº 65.194 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“Unidade Autônoma Denominada 10º (Décimo) Pavimento, com 10 (dez) vagas de garagem a ele vinculadas, do Bloco “F” (PALÁCIO DA AGRICULTURA), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), com área privativa de 744,40m2, área comum de 55,60m2, área total de 800,00 metros quadrados, e respectiva fração ideal de 0,0460 do Lote nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m2; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m2 e, ÁREA DO SUBSOLO: 52,00m + 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00 + 19,50 pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m2.”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.684
Valor de transferência do Imóvel:	R\$5.043.842,73.

(12)

Imóvel:	Matrícula nº 84.897 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“Unidade Autônoma denominada 11º (Décimo Primeiro) Pavimento, com 10 (dez) Vagas de Garagem a ele vinculadas, do Bloco “F” (PALÁCIO DA AGRICULTURA), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), com a área útil privativa de 744,40m², área comum de construção de 55,60m², fração ideal do terreno de 0,0460 do Lote de terreno nº 30 (trinta), com a área construída de 800,00m²; cujo lote de terreno mede, em sua totalidade: ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA LOJA: - 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e, ÁREA DO SUBSOLO: - 52,00 + 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00 + 19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m².”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.692
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

(13)

Imóvel:	Matrícula nº 101.239 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“12º (Décimo Segundo) Pavimento, do Bloco “F” (Palácio da Agricultura), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), tendo 10 vagas na garagem vinculadas, com a área privada de 744,40m², área comum de 55,60m², área construída de 800,00m², e respectiva fração ideal de 0,0460 do Lote nº 30, que mede: ÁREA DE ESPLANADA – 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e ÁREA DO SUBSOLO – 52,00+13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00+19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m².”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.706

Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.
-----------------------------------	-------------------

(14)

Imóvel:	Matrícula nº 67.632 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	“13º (Décimo terceiro) Pavimento, do Bloco “F” (PALÁCIO DA AGRICULTURA), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), contendo 06 sanitários e 01 copa, e, ainda, 10 vagas na garagem, com a área útil privativa de 744,40m <sup>2</sup> , área comum de construção de 55,60m <sup>2</sup> , área total construída de 800,00m <sup>2</sup> , e respectiva fração ideal de 0,0460 do Lote de terreno nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelos lados Leste e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m <sup>2</sup> ; ÁREA DA LOJA – 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m <sup>2</sup> , e, ÁREA DO SUBSOLO – 52,00m + 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00 + 19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo Lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m <sup>2</sup> .”
Número de Inscrição IPTU:	30.441.714
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

(15)

Imóvel:	Matrícula nº 31.646 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	“14º (décimo quarto) PAVIMENTO do Bloco “F” (PALÁCIO DA AGRICULTURA), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), desta cidade, contendo 06 sanitários e 01 copa e, ainda 09 vagas na garagem, com a área útil privativa de 744,40m <sup>2</sup> , área comum de construção de 55,60m <sup>2</sup> , área total construída de 800,00m <sup>2</sup> e respectiva fração ideal de 0,0460 do lote de terreno nº 30, que mede: - ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelo lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m <sup>2</sup> ; ÁREA DA LOJA – 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m <sup>2</sup> e, ÁREA DO SUBSOLO – 52,00 + 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00 + 19,50m pelo lado Norte e

	<i>40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m2.”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.722
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

(16)

Imóvel:	Matrícula nº 67.633 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“15º (Décimo quinto) Pavimento, Bloco “F” (PALÁCIO DA AGRICULTURA), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), contendo 06 sanitários e 01 copa, e, ainda, 09 vagas na garagem, com a área privativa de 744,40m2, área comum de construção de 55,60m2, área total construída de 800,00m2, e respectiva fração ideal de 0,0460 do lote de terreno nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA: 50,00m pelos lados Leste e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m2; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m2, e, ÁREA DO SUBSOLO: 52,00 + 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00 + 19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo Lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m2.”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.730
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

(17)

Imóvel:	Matrícula nº 67.634 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“16º (Décimo sexto) Pavimento, do Bloco “F” (PALÁCIO DA AGRICULTURA), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), contendo 06 sanitários e 01 copa, e, ainda, 09 vagas na garagem, com a área útil privativa de 744,40m2, área comum de construção de 55,60m2, área total construída de 800,00m2, e respectiva fração ideal de 0,0460 do Lote de terreno nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA: – 50,00m pelos lados Leste e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m2; ÁREA DA LOJA: – 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a</i>

	<i>área de 374,00m<sup>2</sup> e, ÁREA DO SUBSOLO: 52,00m + 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00m + 19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo Lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m<sup>2</sup>.”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.749
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

(18)

Imóvel:	Matrícula nº 99.693 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“Unidade Autônoma denominada 17º (décimo sétimo) Pavimento, com 09 Vagas de Garagem a ele vinculadas, do Bloco “F” (PALÁCIO DA AGRICULTURA), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE) com a área privativa de 744,40m<sup>2</sup>, área comum de 55,60m<sup>2</sup>, área total de 800,00m<sup>2</sup>, e respectiva fração ideal de 0,0460 do Lote nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m<sup>2</sup>; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m<sup>2</sup> e ÁREA DO SUBSOLO – 52,00 + 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00 + 19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m<sup>2</sup>.”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.757
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

(19)

Imóvel:	Matrícula nº 101.240 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“18º (Décimo oitavo) Pavimento, do Bloco “F” (Palácio da Agricultura), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), tendo 10 vagas na garagem vinculadas, com a área privativa de 744,40m<sup>2</sup>, área comum de 55,60m<sup>2</sup>, área construída de 800,00m<sup>2</sup>, e respectiva fração ideal de 0,0460 do Lote nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m<sup>2</sup>; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e</i>

	<i>11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e ÁREA DO SUBSOLO – 52,00+13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00+19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m².”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.765
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

**(20)**

Imóvel:	Matrícula nº 92.295 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“19º (Décimo Nono Pavimento), do Bloco “F” (Palácio da Agricultura), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), tendo 09 Vagas de Garagem vinculadas, com a área privativa de 744,40m², área comum de 55,60m², área construída de 800,00m², e Fração Ideal de 0,0460 do Lote de terreno nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA: 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Leste e Oeste e 11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e, ÁREA DO SUBSOLO: 52,00 + 13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste: 21,00 + 19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m².”.</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.773
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

**(21)**

Imóvel:	Matrícula nº 101.241 do 2º Ofício do Registro de Imóveis de Brasília – Distrito Federal.
Descrição:	<i>“20º (vigésimo) Pavimento, do Bloco “F” (Palácio da Agricultura), do Setor Bancário Norte (SB/NORTE), tendo 10 vagas na garagem vinculadas, com a área privativa de 744,40m², área comum de 55,60m², área construída de 800,00m², e respectiva fração ideal de 0,0460 do Lote nº 30, que mede: ÁREA DA ESPLANADA – 50,00m pelos lados Este e Oeste e 16,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 800,00m²; ÁREA DA LOJA: 34,00m pelos lados Este e Oeste e</i>

	<i>11,00m pelos lados Norte e Sul, perfazendo a área de 374,00m² e ÁREA DO SUBSOLO – 52,00+13,00m pelo lado Este; 65,00m pelo lado Oeste; 21,00+19,50m pelo lado Norte e 40,50m pelo lado Sul, perfazendo a área de 2.379,00m².”</i>
Número de Inscrição IPTU:	30.441.781
Valor de transferência do Imóvel:	R\$ 5.043.842,73.

\*\*\*

**Anexo C – Contrato de Concessão de Direito Real de Uso n. 002/2008**

**[em anexo]**



27  
06/02/2009  
52

Contrato de Concessão de Direito  
Real de Uso sobre Imóvel do  
Distrito Federal nº 002/2008,  
Processo nº 141.002.915/06



### Cláusula Primeira – Das Partes

O Distrito Federal, por meio da Procuradoria Geral do Distrito Federal, representado por **SIMONE COSTA LUCINDO FERREIRA**, na qualidade de Procuradora-Geral Adjunta do Distrito Federal, com delegação de competência prevista no artigo 5º, § 3º da Lei Complementar nº 395/2001 e artigo 29, § 2º do Decreto nº 29.590/2008, **ANTARES ENGENHARIA LTDA.**, CNPJ nº 05.653.530/0001-52 e **CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL**, CNPJ nº 33.582.750/0001-78, doravante denominadas Concessionárias, estabelecidas nesta Capital, representadas por **HEGEL ROBERTO NICOLAU MORHY**, CPF nº 114.148.631-87, na qualidade de Sócio e **KÁTIA REGINA DE ABREU**, CPF nº 613.303.451-34, na qualidade de Presidente.

### Cláusula Segunda – Do Procedimento

O presente Termo obedece aos termos da Justificativa de Inexigibilidade de Licitação de **fls. 682**, da Lei Complementar nº 755, de 28.01.2008, do Decreto nº 29.590, de 09 de outubro de 2008 e da Lei nº 8.666/93.

### Cláusula Terceira – Do Objeto

O Contrato tem por objeto a Concessão de Direito Real de Uso das áreas contíguas ao **Bloco "F" (lote 30), da Quadra 01, do SBN – Brasília/DF**, com áreas de **593,51m²**, de avanço em subsolo e **653,40m²** no nível de solo para **torre de circulação vertical**, conforme especifica a Planta de Situação/Locação do projeto de arquitetura aprovado pela Administração Regional de **fls. 566** e a Justificativa de Inexigibilidade de Licitação de **fls. 682**, que passam a integrar o presente Termo.

### Cláusula Quarta – Da Destinação

O subsolo e a área em nível de solo para torre de circulação vertical objeto do presente Termo, segundo a Justificativa de Inexigibilidade de Licitação de **fls. 682**, destinam-se, exclusivamente a **garagens e escadas de emergência** e suas utilizações devem ser feitas em estrita obediência às respectivas normas urbanísticas.

### Cláusula Quinta – do Valor

**5.1** - As Concessionárias pagarão, anualmente, até o dia 31 de janeiro de cada ano, a título de preço público, o valor de **R\$ 5.698,39 (cinco mil, seiscentos e noventa e oito reais e trinta e nove centavos)** referente as **garagens**, correspondente a **0,0020%** (vinte centésimo por cento) do valor da área situada fora dos limites da Projecção, conforme avaliação de **fls. 599**.

**5.2** – A área em nível de solo para torre de circulação vertical é **não onerosa**, conforme disposto no item "a", do inciso II, do artigo 4º, da Lei Complementar n.º 755/2008.



Handwritten signatures and stamps at the bottom of the page.



5.3 - O pagamento do preço público será efetuado em até 3 (três) vezes, corrigido conforme disposto na Lei Complementar nº 435/2001, desde que a parcela não seja inferior a R\$ 68,00 (sessenta e oito reais).

5.4 - Pela lavratura do presente contrato, as Concessionárias se obrigam ao pagamento de R\$ 2.374,04 (dois mil, trezentos e setenta e quatro reais e quatro centavos), a ser depositado diretamente na conta do Pró-Jurídico, de que trata a Lei nº 2.605, de 18.10.2000, conforme §4º, artigo 6º da Lei Complementar nº 755, de 28 de janeiro de 2008.

5.5 - Fica condicionada a expedição de Alvará de Construção à comprovação do pagamento total ou da primeira parcela do preço público cobrado pela ocupação da área pública vinculada à edificação, bem como do pagamento do preço público referente à lavratura do contrato na Procuradoria Geral do DF.

5.6 - Fica condicionada a expedição da Carta de Habite-se à comprovação do pagamento total do preço público devido no ano da expedição.

5.7 - No caso de atraso no pagamento do preço público descrito no item 5.1, o valor do débito, corrigido monetariamente, será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e de juros moratórios legalmente previstos.

5.8 - O preço estipulado será, anualmente, reajustado por índice adotado em lei ou, na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor - INPC.

5.9 - As Concessionárias obrigam-se a informar aos adquirentes das unidades autônomas acerca da responsabilidade pelo pagamento do preço público disposto nos itens anteriores.

#### **Cláusula Sexta - Do prazo de vigência**

A Concessão terá vigência de 30 anos, a contar da data de sua assinatura, podendo ser prorrogada por iguais períodos.

#### **Cláusula Sétima - Das obrigações das Concessionárias**

##### **7.1 - As Concessionárias se obrigam a:**

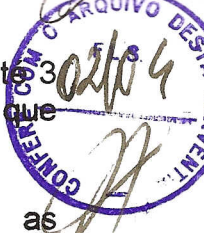
I - atender às disposições legais indicadas pela Secretaria de Estado de Desenvolvimento Urbano e Meio Ambiente do Distrito Federal - SEDUMA;

II - Sub-rogar seus direitos e obrigações aos adquirentes das unidades imobiliárias, sob pena de responsabilidade, devendo, para tanto, fazer constar, detalhadamente, as condições do contrato de concessão de direito real de uso celebrado nos seguintes documentos:

a) Memorial de Incorporação do Imóvel ou Instituição do Condomínio, conforme o caso;


b) Convenção de Condomínio;

c) Contratos de compra e venda ou contratos de promessa de compra e venda celebrados com os adquirentes das unidades imobiliárias, em que ficará definida a área pública objeto da concessão de forma individual, para cada unidade



Handwritten signatures and a circular stamp of the 'Assessoria Jurídica - CMA' at the bottom of the page.



imobiliária, sendo estabelecido que a transferência da concessão operar-se-á na data do respectivo registro no  Ofício de Imóveis competente, passando a responsabilidade do pagamento do preço público ao adquirente;

III – Providenciar o registro da transferência da concessão de direito real de uso no Ofício Imobiliário competente, quando do registro da compra e venda da unidade imobiliária;

IV – Divulgar, de forma clara e precisa, ao adquirente da unidade imobiliária que esta incorpora uma parcela de “X” metros quadrados, ou uma fração ideal da área total concedida, de área pública que é objeto de uma concessão de direito real de uso, sobre a qual o adquirente assume, a partir da aquisição, a responsabilidade pelo pagamento anual de preço público pela respectiva utilização.

V - Cumprir as normas de posturas, saúde, segurança pública, trânsito, metrologia, edificações, meio ambiente e todas aquelas inerentes à destinação dada à área.

7.2 – Extinta a concessão, toda e qualquer benfeitoria reverterá ao patrimônio do Distrito Federal, não assistindo às Concessionárias direito a indenização.

#### **Cláusula Oitava – Das Responsabilidades das Concessionárias**

8.1 – As Concessionárias se responsabilizarão pela preservação ambiental e pelos eventuais danos causados a terceiros, ao meio ambiente, aos equipamentos públicos urbanos e às redes de serviços públicos.

8.2 – É vedado conferir à área ocupada destinação diversa da prevista neste Termo.

#### **Cláusula Nona – Da Transferência**

Na hipótese de transferência da Concessão, o novo adquirente sub-roga-se nos direitos e obrigações das Concessionárias, comprometendo-se à assinatura de Termo Aditivo específico.

#### **Cláusula Décima - Da Alteração Contratual**

Toda e qualquer alteração deverá ser processada mediante a celebração de Termo Aditivo, vedada a modificação do objeto da Concessão.

#### **Cláusula Décima Primeira – Da Dissolução**

A Concessão poderá ser dissolvida de comum acordo, bastando, para tanto, manifestação escrita de uma das partes, com antecedência mínima de 30 (trinta) dias.

#### **Cláusula Décima Segunda – Da Rescisão**

Pelo descumprimento de quaisquer cláusulas do presente Termo a Concessão poderá ser rescindida por ato unilateral da Administração, reduzido a termo no respectivo processo, sem prejuízo das demais sanções cabíveis.

### Cláusula Décima Terceira – Dos Débitos para com a Fazenda Pública

Os débitos das Concessionárias para com o Distrito Federal, decorrentes ou não do ajuste, serão inscritos em Dívida Ativa e cobrados mediante execução na forma da legislação pertinente, podendo, quando for o caso, ensejar a rescisão unilateral do Termo.



### Cláusula Décima Quarta - Do Executor

A Administração Regional de Brasília deverá nomear um executor que ficará responsável pelo acompanhamento do contrato.

### Cláusula Décima Quinta – da Publicação e do Registro

A eficácia do Contrato fica condicionada à publicação resumida do instrumento pela Procuradoria Geral do Distrito Federal, na Imprensa Oficial, até o quinto dia útil do mês seguinte ao de sua assinatura, para ocorrer no prazo de vinte dias daquela data.

### Cláusula Décima Sexta – Do Foro

Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Contrato.

Brasília, 21 de janeiro de 2009.

Pelo Distrito Federal:


  
SIMONE COSTA LUCINDO FERREIRA

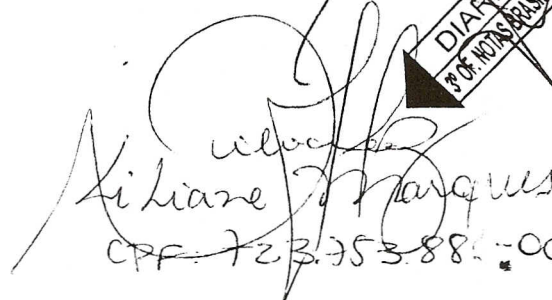
Pelas Concessionárias:

  
HEGEL ROBERTO NICOLAU MORHY

  
KÁTIA REGINA DE ABREU

Testemunha:

  
JOSEMAR OLIVEIRA DE MOURA  
Matrícula nº 103.341-7

  
Liliane Marques  
CPF: 723.353.885-00





# CERTIDÃO

Certifico que o Termo foi registrado no livro

nº 01 fls. 12a.15.

Brasília, 09 de 02 de 2009

*[Assinatura]*  
1033417

## 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL

Protocolo....: 249846

Livro Nº....: 1-5

Fls...: 163

Data.....: 10/02/2009

## 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL

REGISTRADO SOB OS NRS R.R.4/101242 A 101244,  
101236 A 101239, R.2/106772, 106773 E 106774,  
R.7/68750,31616, R.5/84675,64008, 65194, 84897  
67632, 67633, 99693, 101240, 92295, 101241 E  
R.9/67452 E 67634.

NAS MATRICULAS NRS. AS MESMAS DECRITAS ACIMA.-  
DO LIVRO Nº2 DE REGISTRO GERAL.-  
NATUREZA DOS ATOS. CONCESSAO DE DIREITO REAL  
DE USO DOS IMOVEIS OBJETO DAS MATRICULAS ACIMA  
MENCIONADAS.

Brasília, 05 de março de 2009.

*[Assinatura]*

## 4º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA

M/S NORTE OD. 504 - D. MARIANA-TERREO  
BRASILIA-DF - FONE: 0XX61/326-5234

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s)  
firma(s) de:  
[3a1vBLK1]-KATIA REGINA DE ABREU.....

Em testemunho da verdade,  
BRASILIA, 04 de Fevereiro de 2009

005-ARILDO DE SOUZA ARAUJO  
ESCREVENTE AUTORIZADO

CCF hora de impressão: 11:54:11



## 2º OFÍCIO DO REGISTRO DE IMOVEIS DO DISTRITO FEDERAL

Confere com o arquivo deste Cartório

Dou Fé, Brasília, em

12/03/10

Oficial

2º Ofício do Registro de Imóveis do DF

Antônio Bastos Ramos

OFICIAL SUBSTITUTO

## 3º OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA

S.C.S OD 8 - BL B60 - LJ 140 D  
BRASILIA-DF - FONE: 3321-2212

RECONHECO e dou fe por AUTENTICIDADE a(s)  
firma(s) de:  
[3hK2F481]-LILIANE MARQUES THOMAZ.....

Em testemunho da verdade,  
Brasília, 10 de Fevereiro de 2009

002 - CARLOS MAGNO DE ALVARENGA  
ESCREVENTE AUTORIZADO

## 1. OFÍCIO DE NOTAS DE BRASÍLIA

DISTRITO FEDERAL

CRS 505-BL.C-LOJAS 1/2/3 BRASILIA-DF

RECONHECO e dou fe por SEMELHANÇA a(s)  
firma(s) de:

[3a1wv432]-JOSEMAR OLIVEIRA DE MOURA...  
[3a1wvNB2]-HEGEL ROBERTO NICOLAU NORRY..

Em testemunho da verdade,  
Brasília, 04 de Fevereiro de 2009

JOSE EDUARDO GUTHARAES ALVES  
MAURILIO ANTONIO DE SOUZA  
JOAO R.DA SILVA/SANDRO C.DE OLIVEIRA  
RUBEN SEVERO ALVES  
PRISCILA MORAES BORGES

#UDSDP - Hora da Impressão 12:21:07



GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO  
CENTRAL DE APROVAÇÃO DE PROJETOS  
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO

PUBLICADO NO DODF  
Nº 60  
De: 28/03/2018  
Pág: 67  
Procuradoria-Geral do DF

1º TERMO ADITIVO AO CONTRATO  
DE CONCESSÃO DE DIREITO REAL  
DE USO Nº 002/2008, PROCESSO Nº  
141.002.915/06.

O Distrito Federal, CNPJ nº 00.394.601/0001-26, por meio da Secretaria de Estado de Gestão do Território e Habitação do Distrito Federal, representada por **ADRYANI FERNANDES LOBO**, na qualidade de Subsecretária da Central de Aprovação de Projetos desta Secretaria de Estado, com competência prevista no art. 1º do Decreto nº 35.224, de 13 de março de 2014, que dá nova redação ao art. 29, aos incisos III, V e ao parágrafo 2º do Decreto nº 29.590, de 09 de outubro de 2008, bem como considerando o disposto no art. 2, inciso XI, do Decreto nº 37.516, de 26 de julho de 2016, e **ANTARES ENGENHARIA LTDA., CNPJ nº 05.653.530/0001-52 e CONFEDERAÇÃO DA AGRICULTURA E PECUÁRIA DO BRASIL, CNPJ nº 33.582.750/0001-78**, estabelecida nesta Capital, resolvem ADITAR o Contrato de Concessão de Direito Real de Uso nº 002/2008, celebrado em 21 de janeiro de 2009, publicado no DODF nº 27, de 06 de fevereiro de 2009, pg. 52, na forma que segue:

1 – DO OBJETO:

1.1 - O aditamento objetiva transferir a Concessão de Direito Real de Uso das Áreas a **SPE 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., CNPJ/MF nº 04.160.423/0001-20**, neste ato representada por seus diretores, **MARTÍN ANDRÉS JACO**, argentino, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade para estrangeiro RNE nº W100316-6, inscrito no CPF nº 135.273.848-12, na qualidade de Diretor Presidente e **ANDRÉ BERGSTEIN**, brasileiro, casado, engenheiro, com RG nº 04368099-0 SSP/RJ na qualidade de Diretor Financeiro, e que subscreverão o presente ato.





**GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO  
CENTRAL DE APROVAÇÃO DE PROJETOS  
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO**

## **2 – DO VALOR:**

**2.1** – O Concessionário pagará, anualmente, até o dia 31 de janeiro de cada ano, a título de preço público, o valor de **R\$ 10.109,62 (Dez Mil e Cento e Nove Reais e Sessenta e Dois Centavos)** referente ao **subsolo** e a área em nível de solo para **torre de circulação vertical**, correspondente a 0,0020% (vinte centésimos por cento) do valor da área situada fora dos limites do lote (artigos 25 a 28 do Decreto nº 29.590/2008), conforme avaliação de fls. 1024.

**2.2** - O pagamento do preço público poderá ser efetuado em até 03 (três) vezes, corrigido conforme disposto na Lei Complementar nº 435/2001, desde que a parcela não seja inferior a R\$ 68,00 (sessenta e oito reais).

**2.3** – No caso de atraso no pagamento do preço público descrito no item 5.1, o valor do débito, corrigido monetariamente, será acrescido de multa de 10% (dez por cento) e de juros moratórios legalmente previstos.

**2.4** – O preço estipulado será, anualmente, reajustado por índice adotado em lei ou, na falta de previsão específica, pelo Índice Nacional de Preços ao Consumidor – INPC.

**2.5** – Os Concessionários obrigam-se a informar aos adquirentes das unidades autônomas acerca da responsabilidade pelo pagamento do preço público disposto nos itens anteriores

## **3 – DA RESCISÃO:**

**3.1** - O contrato poderá ser rescindido a qualquer tempo, mediante decisão fundamentada em parecer técnico de órgão competente ou em legislação específica, observado o interesse público, sem que seja necessário qualquer tipo de ressarcimento ao concessionário;

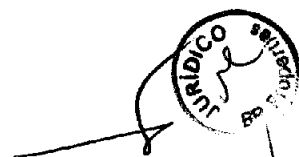
## **4 – DA RATIFICAÇÃO:**

Ficam ratificadas e inalteradas as demais cláusulas e condições do Termo Aditivo e do Contrato em referência.

## **5 – DA PUBLICAÇÃO E DO REGISTRO:**

O presente Termo deverá ser publicado, resumidamente, na imprensa Oficial, as despesas do Distrito Federal.

## **6 – DO FORO:**





GOVERNO DO DISTRITO FEDERAL  
SECRETARIA DE ESTADO DE GESTÃO DO TERRITÓRIO E HABITAÇÃO  
CENTRAL DE APROVAÇÃO DE PROJETOS  
COORDENAÇÃO DE LICENCIAMENTO

Fica eleito o foro de Brasília, Distrito Federal, para dirimir quaisquer dúvidas relativas ao cumprimento do presente Termo Aditivo.

Brasília, 09 de 03 de 2018.

Pelo Distrito Federal:

  
ADRYANI FERNANDES LOBO



Pelo Concessionário:

  
MARTÍN ANDRÉS JACO



Pelo Concessionário:

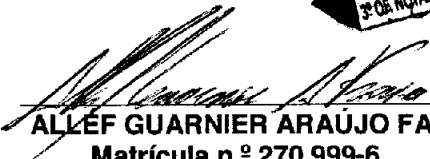
  
ANDRÉ BERGSTEIN



Testemunhas:

  
FRANCISCO ALVES DE ARAÚJO FILHO  
Matrícula n.º 268.605-8



  
ALLÉF GUARNIER ARAÚJO FARIA  
Matrícula n.º 270.999-6





## **ANEXO II - INFORMAÇÕES INDICADAS NO ANEXO 20-A DA ICVM 481/09 COM RELAÇÃO À INCORPORAÇÃO DA SPE 61**

Em cumprimento ao disposto no artigo 20-A e o correspondente anexo da ICVM 481/09, a Companhia disponibiliza as seguintes informações com relação às deliberações submetidas à AGE relacionadas à incorporação pela Companhia da SPE 61:

### **1. Protocolo e justificação da operação, nos termos dos arts. 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 1976**

O Protocolo e Justificação de Incorporação, celebrado entre os administradores da Companhia e da **SPE 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com sede na Avenida das Nações Unidas, 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 04.160.423/0001-20, NIRE 35300441753 (“SPE 61”) em 5 de agosto de 2020 integra a presente Proposta na forma do Anexo I.

### **2. Demais acordos, contratos e pré-contratos regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão das sociedades subsistentes ou resultantes da operação, arquivados na sede da companhia ou dos quais o controlador da companhia seja parte**

Não há.

### **3. Descrição da operação, incluindo:**

#### **a. Termos e condições**

A operação consiste na incorporação da SPE 61 pela Companhia, com a extinção da SPE 61, que será sucedida pela Companhia em todos os seus bens, direitos e obrigações. Todos os elementos dos ativos e dos passivos da SPE 61 serão incorporados pela Companhia.

Antes da operação de incorporação, as participações societárias representativas de 0,001% do capital social da SPE 61, atualmente de titularidade da BRPR Participações S.A., serão transferidas à Companhia, de modo que a Companhia será titular de 100% do capital social da SPE 61 antes da incorporação.

A incorporação da SPE 61 não resultará em aumento ou redução do patrimônio líquido da Companhia, tendo em vista que a Companhia será, antes da incorporação, titular de 100% do capital social total da SPE 61 e o patrimônio líquido da SPE 61 encontrar-se-á integralmente refletido no patrimônio líquido da Companhia em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial.

Por esse motivo, não haverá emissão de novas ações ordinárias pela Companhia em substituição ao seu atual investimento na SPE 61, não havendo qualquer relação de troca. Não haverá alteração ao capital social ou ao estatuto social da Companhia.

A incorporação da SPE 61 será realizada considerando-se o valor contábil do patrimônio líquido da SPE 61, conforme refletido no seu balanço patrimonial na data base de 30 de junho de 2020, sendo certo que as variações patrimoniais apuradas a partir da referida

data base serão apropriadas pela Companhia, passando-se para seus livros contábeis e efetuando-se as necessárias alterações.

**b. Obrigações de indenizar:**

**i. Os administradores de qualquer das companhias envolvidas:**

Não há.

**ii. Caso a operação não se concretize:**

Não há.

**c. Tabela comparativa dos direitos, vantagens e restrições das ações das sociedades envolvidas ou resultantes, antes e depois da operação.**

Não haverá alteração em quaisquer direitos, vantagens e restrições das ações de emissão da Companhia. Todas as ações representativas do capital social da SPE 61 serão canceladas em razão da incorporação da SPE 61.

**d. Eventual necessidade de aprovação por debenturistas ou outros credores.**

Não há necessidade de aprovação por titulares de debêntures emitidas pela Companhia para fins da operação, uma vez que a reorganização pretendida envolve a incorporação pela Companhia de sociedades controladas, restando a Companhia como incorporadora final.

**e. Elementos ativos e passivos que formarão cada parcela do patrimônio, em caso de cisão**

Não aplicável.

**f. Intenção das companhias resultantes de obter registro de emissor de valores mobiliários**

Não aplicável.

**4. Planos para condução dos negócios sociais, notadamente no que se refere a eventos societários específicos que se pretenda promover**

A incorporação da SPE 61 não alterará a condução dos negócios sociais da Companhia, uma vez que a referida operação representa a mera substituição da participação societária da Companhia na SPE 61 pelos ativos e passivos representativos de tal participação societária. A Companhia, portanto, continuará, após a operação, a desenvolver as atividades constantes de seu objeto social e manterá o seu registro de companhia aberta.

**5. Análise dos seguintes aspectos da operação:**

**a. Descrição dos principais benefícios esperados, incluindo: (i) sinergias; (ii) benefícios fiscais; e (iii) vantagens estratégicas.**

A incorporação da SPE 61 está inserida em um processo de reorganização societária da Companhia que visa à simplificação e modernização da estrutura societária, diminuindo-se assim eventuais custos de transação e operação. Entre os benefícios esperados pela operação, incluem-se a otimização da estrutura societária do grupo ao qual a Companhia pertence e a redução de custos em áreas

administrativas e o cumprimento de obrigações acessórias. Além disso, espera-se uma melhor gestão de operações, ativos e fluxos de caixa das sociedades envolvidas, em razão da união dos recursos empresariais e patrimônios envolvidos na operação das sociedades.

**b. Custos.**

A administração da Companhia estima que os custos despendidos com a realização da incorporação da SPE 61, serão da ordem de aproximadamente R\$3.100.000,00, incluídas as despesas com Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “Inter Vivos” (ITBI) no Distrito Federal, bem como custos de registro, publicações, arquivamentos, avaliadores, advogados e outros profissionais contratados, pela Companhia, para a assessoria na operação. Os custos de registros, publicações, arquivamentos, avaliadores, advogados e outros profissionais contratados pela Companhia para a assessoria na operação.

**Fatores de risco.**

Como resultado da operação, o patrimônio da SPE 61, incluindo os bens imóveis dos quais a SPE 61 atualmente é proprietária, serão vertidos para a Companhia.

**c. Caso se trate de transação com parte relacionada, eventuais alternativas que poderiam ter sido utilizadas para atingir os mesmos objetivos, indicando as razões pelas quais essas alternativas foram descartadas.**

A Companhia é titular de 99,99% do capital social da SPE 61 e será, antes da incorporação, titular de 100% do capital social da SPE 61. Não serão emitidas ações em substituição às ações representativas do capital social da SPE 61 que serão canceladas em decorrência da incorporação. Dessa forma, não há razões para a adoção de outra estrutura societária, que não sob a forma de incorporação para implementação da operação pretendida.

**d. Relação de substituição.**

Não aplicável, tendo em vista que não haverá relação de troca. Antes da incorporação, a Companhia será titular de 100% do capital social da SPE 61 e o patrimônio líquido da SPE 61 encontrar-se-á integralmente refletido no patrimônio líquido da Companhia em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial, motivo pelo qual não haverá emissão de novas ações ordinárias pela Companhia em substituição ao seu atual investimento na SPE 61.

**e. Nas operações envolvendo sociedades controladoras, controladas ou sociedades sob controle comum.**

**i. Relação de substituição de ações calculada de acordo com o art. 264 da Lei nº 6.404, de 1976.**

Não aplicável, conforme item 5(e) acima.

**ii. Descrição detalhada do processo de negociação da relação de substituição e demais termos e condições da operação.**

Não aplicável, conforme item 5(e) acima.

**iii. Caso a operação tenha sido precedida, nos últimos 12 (doze) meses, de uma aquisição de controle ou de aquisição de participação em bloco de**

**controle: (a) análise comparativa da relação de substituição e do preço pago na aquisição de controle; e (b) razões que justificam eventuais diferenças de avaliação nas diferentes operações.**

Não aplicável, conforme item 5(e) acima.

- iv. **Justificativa de por que a relação de substituição é comutativa, com a descrição dos procedimentos e critérios adotados para garantir a comutatividade da operação ou, caso a relação de substituição não seja comutativa, detalhamento do pagamento ou medidas equivalentes adotadas para assegurar compensação adequada.**

Não aplicável, conforme item 5(e) acima.

**6. Cópia das atas de todas as reuniões do conselho de administração, conselho fiscal e comitês especiais em que a operação foi discutida, incluindo eventuais votos dissidentes.**

A ata da Reunião do Conselho de Administração em que foi aprovada manifestação favorável à incorporação da SPE 61, realizada em 5 de agosto de 2020, integra a presente Proposta na forma do Anexo VIII. Essa ata foi também disponibilizada na sede da Companhia e nos sites de Relações com Investidores ([www.brpr.com.br](http://www.brpr.com.br)), da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

A ata da Reunião do Conselho Fiscal em que aprovada manifestação favorável à incorporação da SPE 61, realizada em 4 de agosto de 2020, integra a presente Proposta na forma do Anexo IX. Essa ata foi também disponibilizada na sede da Companhia e nos sites de Relações com Investidores ([www.brpr.com.br](http://www.brpr.com.br)), da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

**7. Cópia de estudos, apresentações, relatórios, opiniões, pareceres ou laudos de avaliação das companhias envolvidas na operação postos à disposição do acionista controlador em qualquer etapa da operação.**

O Laudo de Avaliação da SPE 61, elaborado pela Empresa Especializada, integra a presente Proposta na forma do Anexo IV.

**7.1. Identificação de eventuais conflitos de interesse entre as instituições financeiras, empresas e os profissionais que tenham elaborado os documentos mencionados no item 7 e as sociedades envolvidas na operação.**

Não há.

**8. Projetos de estatuto ou alterações estatutárias das sociedades resultantes da operação.**

Não aplicável, pois o Estatuto Social da Companhia não será alterado em razão da operação.

**9. Demonstrações financeiras usadas para os fins da operação, nos termos da norma específica.**

Em virtude do disposto no art. 10 da ICVM 56/15, este item não se aplica à incorporação da SPE 61, tendo em vista que não haverá aumento de capital, relação de troca ou diluição de acionistas. A incorporação da SPE 61 será realizada considerando-se o valor contábil do patrimônio líquido da SPE 61, conforme refletido no respectivo balanço patrimonial

na data base de 30 de junho de 2020, o qual se encontra no Anexo 1 ao respectivo Laudo de Avaliação da SPE 61, constantes do Anexo IV desta Proposta.

**10. Demonstrações financeiras pro forma elaboradas para os fins da operação, nos termos da norma específica.**

Em virtude do disposto no art. 10 da ICVM 56/15, tal item não se aplica à incorporação da SPE 61, tendo em vista que não haverá aumento de capital, relação de troca ou diluição de acionistas.

**11. Documento contendo informações sobre as sociedades diretamente envolvidas que não sejam companhias abertas, incluindo:**

**a. Fatores de risco, nos termos dos itens 4.1 e 4.2 do formulário de referência.**

Tendo em vista que a SPE 61 é controlada pela Companhia, as informações exigidas neste item já estão refletidas no formulário de referência da Companhia.

**b. Descrição das principais alterações nos fatores de riscos ocorridas no exercício anterior e expectativas em relação à redução ou aumento na exposição a riscos como resultado da operação, nos termos do item 5.4 do formulário de referência.**

Tendo em vista que a SPE 61 é controlada pela Companhia, as informações exigidas neste item já estão refletidas no formulário de referência da Companhia.

**c. Descrição de suas atividades, nos termos dos itens 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 do formulário de referência.**

Tendo em vista que a SPE 61 é controlada pela Companhia, as informações exigidas neste item já estão refletidas no formulário de referência da Companhia.

**d. Descrição do grupo econômico, nos termos do item 15 do formulário de referência.**

Tendo em vista que a SPE 61 é controlada pela Companhia, as informações exigidas neste item já estão refletidas no formulário de referência da Companhia.

**e. Descrição do capital social, nos termos do item 17.1 do formulário de referência.**

O capital social da SPE 61 é de R\$62.699.238,00 (sessenta e dois milhões, seiscentos e noventa e nove mil, duzentos e trinta e oito reais), dividido em 62.699.238 (sessenta e dois milhões, seiscentos e noventa e nove mil, duzentos e trinta e oito) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas, todas as quais serão de titularidade da Companhia antes da incorporação.

**12. Descrição da estrutura de capital e controle depois da operação, nos termos do item 15 do formulário de referência**

Não aplicável, tendo em vista que não haverá nenhuma alteração na estrutura de capital e controle da Companhia depois da operação.

**13. Número, classe, espécie e tipo dos valores mobiliários de cada sociedade envolvida na operação detidos por quaisquer outras sociedades envolvidas na operação, ou por**

**pessoas vinculadas a essas sociedades, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações**

Atualmente, a Companhia é titular de 62.699.237 ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, representativas de 99,99% do capital social da SPE 61.

A SPE 61 não é titular de nenhum valor mobiliário de emissão da Companhia.

- 14. Exposição de qualquer das sociedades envolvidas na operação, ou de pessoas a elas vinculadas, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações, em derivativos referenciados em valores mobiliários emitidos pelas demais sociedades envolvidas na operação.**

Não aplicável.

- 15. Relatório abrangendo todos os negócios realizados nos últimos 6 (seis) meses pelas pessoas abaixo indicadas com valores mobiliários de emissão das sociedades envolvidas na operação: (a) Sociedades envolvidas na operação: (i) Operações de compras privadas: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; (ii) Operações de vendas privadas: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; (iii) Operações de compra em mercados regulamentados: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; (iv) Operações de venda em mercados regulamentados: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; e (b) Partes relacionadas a sociedades envolvidas na operação: (i) Operações de compras privadas: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; (ii) Operações de vendas privadas: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; (iii) Operações de compra em mercados regulamentados: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; (iv) Operações de venda em mercados regulamentados: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes.**

Nos últimos 6 meses a Companhia realizou a 14ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para distribuição Privada, com esforços restritos de distribuição, com valor total de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), tendo sido emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures, ao preço unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) cada. Referida emissão foi encerrada em 06 de abril de 2020.

Em 17 de março de 2020, a Companhia também aprovou o programa de recompra de ações tendo por objeto a aquisição de ações de emissão da própria Companhia sem redução do capital social, em conformidade com o Estatuto Social da Companhia e a ICVM 10, para manutenção em tesouraria, para fins do exercício dos planos de opção de compra de ações e ações restritas pelos beneficiários, conforme aprovados em assembleia geral extraordinária realizada em 30 de outubro de 2016. O programa de recompra se encerrou em 29 de junho de 2020. O total de ações recompradas pela Companhia foi de

4.000.000 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, as quais foram adquiridas pelo preço de mercado no momento de cada respectiva data de recompra, com preço médio de aquisição de R\$8,81 por ação.

- 16. Documento por meio do qual o Comitê Especial Independente submeteu suas recomendações ao Conselho de Administração, caso a operação tenha sido negociada nos termos do Parecer de Orientação CVM nº 35, de 2008.**

Não aplicável.

\* \* \*

### **ANEXO III - INFORMAÇÕES INDICADAS NO ANEXO 21 DA ICVM 481/09 COM RELAÇÃO À EMPRESA ESPECIALIZADA**

Em atendimento ao disposto no artigo 21 e o correspondente anexo da ICVM 481/09, a Companhia apresenta as informações relativas à Empresa Especializada, responsável pela avaliação do patrimônio líquido da SPE 61 e da parcela cindida da PP II a serem incorporados pela Companhia e pela elaboração dos laudos de avaliação correspondente:

**1. Listar os avaliadores recomendados pela administração:**

**APSYS Consultoria e Avaliações Ltda.**, sociedade simples limitada com sede na Rua do Passeio, 62, 6º andar, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 08.681.365/0001-30.

**2. Descrever a capacitação dos avaliadores recomendados:**

A Apsis informa que, há mais de 30 (trinta) anos, presta consultoria às maiores e melhores companhias do Brasil, América Latina e Europa em avaliação de empresas, marcas e outros intangíveis, além de realizar avaliação patrimonial de ativos, consultoria e negócios imobiliários, gestão de ativo imobilizado e sustentabilidade corporativa. Sua equipe é altamente qualificada e atualizada com as mudanças do mercado. A Apsis segue o padrão internacional da ASA–American Society of Appraisers (Washington, DC), através das normas do USPAP–Uniform Standards of Professional Appraisal Practice, bem como os padrões da ética. É membro do IBAPE-Instituto Brasileiro de Avaliações e Perícias de Engenharia, órgão de classe formado por engenheiros, arquitetos e empresas habilitadas que atuam na área das avaliações e perícias, cujas normas foram desenvolvidas de acordo com os princípios básicos das normas internacionais do IVSC-International Valuation Standards Committee UPAV-União Pan-Americana de Associações de Avaliação, o comitê internacional de normas de avaliação do IVSC, integrada por entidades nacionais do continente americano que se dedicam à área de avaliação aos procedimentos rotineiramente adotados no Brasil.

**3. Fornecer cópia das propostas de trabalho e remuneração dos avaliadores recomendados:**

A proposta da Empresa Especializada integra o presente documento na forma do Anexo III-A.

**4. Descrever qualquer relação relevante existente nos últimos 3 (três) anos entre os avaliadores recomendados e partes relacionadas à companhia, tal como definidas pelas regras contábeis que tratam desse assunto:**

A Empresa Especializada e os profissionais responsáveis pela avaliação declararam não haver qualquer relação relevante existente nos últimos 3 anos entre eles e quaisquer partes relacionadas à Companhia, conforme a definição das regras contábeis que tratam desse assunto.

\*\*\*



## **ANEXO III-A - PROPOSTA DE TRABALHO DA EMPRESA ESPECIALIZADA**



## Proposta Para Prestação de Serviços

**AP-00625/20a**

**Empresa: BR PROPERTIES**

**S/A**

**A/C: Sr. Felipe Carneiro  
Alves**

DS  
VR

DS  
AB

DS  
MAJ

DS  
FC

DS  
fedor

DS  
LPCS

DS  
AC

# DESDE 1978

## GERANDO VALOR

A APSIS se destaca no mercado como uma empresa de consultoria especializada em avaliações e em geração de valor para seus clientes. A credibilidade e a agilidade da APSIS fazem com que seus serviços sejam referência para o mercado.

- ▶ Mais de 20.000 laudos emitidos
- ▶ Mais de R\$ 600 bilhões em ativos avaliados
- ▶ Mais de 23 milhões de ativos inventariados e conciliados
- ▶ Mais de R\$ 65 bilhões em imóveis avaliados
- ▶ 2.000 clientes, sendo 80% empresas de grande porte

## CERTIFICADOS

### PADRÃO INTERNACIONAL



DS VR DS AB DS MAS DS FC DS fclm DS LPCS DS AC



Proposta AP-00625/20a

13 de Julho de 2020

**BR PROPERTIES S/A**

Avenida das Nações Unidas, 12495 , Brooklin  
São Paulo - SP

A/C: Felipe Carneiro Alves

Prezado,

É com satisfação que apresentamos a nossa proposta para prestação de serviços. Colocamo-nos à disposição em casos de dúvidas ou sugestões.

## 1.ESCOPO DO PROJETO

### 1.1. Entendimento da situação

Conforme entendimentos mantidos, a BR PROPERTIES realizará uma reorganização societária e procurou a APSIS para elaborar os laudos necessários.

### 1.2. Descrição do projeto

Escopo 01: Nos termos e para os fins dos artigos 226 e 229 e parágrafos da Lei nº 6.404/76, determinar o valor do acervo líquido contábil ( 50% dos ativos e passivos) de propriedade da empresa SPE PPII ([700C\_C.019]), que serão cindidos, em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis.

Escopo 02: Nos termos e para os fins dos artigos 226 e 227 e parágrafos da Lei nº 6.404/76, determinar o Patrimônio Líquido contábil de SPE 61 ([700\_C.061]), para fins de incorporação, em conformidade com as leis e regulamentos aplicáveis.

### 1.3. Documentação necessária

- Balancete (na data base do trabalho)
- Balanço assinado (digitalizado)
- Carta de Representação da Administração (modelo será enviado)
- Dfs auditadas (última disponível)
- Documentação comprobatória dos principais ativos e passivos
- Laudos de FV das propriedades

1.4. Caso a documentação e/ou as informações necessárias para o desenvolvimento do trabalho proposto não sejam fornecidas pelo cliente e a obtenção ou elaboração delas resulte em horas adicionais de trabalho da equipe APSIS envolvida no projeto, as referidas horas serão apuradas e cobradas conforme tabela de valor hora/homem vigente. Isso também ocorrerá quando a documentação ou as informações forem substituídas após o início da execução do projeto.

DS DS DS DS DS DS DS  
VR AB MAJ FC *Handwritten signature* LPS AC



1.5. Qualquer trabalho não descrito no escopo da presente proposta, direta ou indiretamente relacionado com a proposição aqui apresentada, que venha a ser realizado por solicitação do cliente, será cobrado como horas adicionais de trabalho da equipe APSIS envolvida no projeto, ou, caso solicitado, poderá ser objeto de nova proposta. As referidas horas serão apuradas e cobradas conforme tabela de valor hora/homem vigente.

1.6. O escopo da proposta não inclui horas para esclarecimentos à Auditoria. As horas que se fizerem necessárias serão cobradas conforme tabela de valor hora/homem vigente.

DS DS DS DS DS DS DS  
VR AB MAJ FC [Signature] LPCS AC



## 2. METODOLOGIA

Apesar das consideráveis diferenças entre elas, todas as metodologias de avaliação derivam de um mesmo princípio: o da substituição. Segundo ele, nenhum investidor pagará por um bem de valor superior ao que pagaria por outro bem substituto e correspondente.

Abaixo, segue um resumo das metodologias de avaliação.

- **Abordagem de mercado** - Visa comparar a empresa em análise com outras recentemente vendidas ou em oferta no mercado (múltiplos ou cotação em bolsa).

- **Abordagem dos ativos** - Visa analisar os registros contábeis e avaliar o valor do patrimônio líquido contábil ou o valor do patrimônio líquido a valor de mercado. Esse último considera os ajustes efetuados para os ativos e passivos avaliados (diferença entre os saldos líquidos contábeis e os valores de mercado).

- **Abordagem da renda** - É também conhecida como fluxo de caixa descontado. Nessa metodologia, o valor de mercado da empresa é igual ao somatório de todos os benefícios monetários futuros que essa pode oferecer a seu detentor (valores futuros convertidos a valor presente, por meio de uma taxa apropriada).

O quadro a seguir resume as metodologias anteriormente descritas e aponta as indicações, dificuldades e vantagens de cada uma delas. A APSIS determinará a metodologia mais indicada para o objetivo proposto.

ABORDAGEM	MERCADO	MERCADO	ATIVOS	RENDA
MÉTODO	Múltiplos	Cotação de Ações	PL a Mercado	Fluxo de Caixa Descontado (DCF)
INDICAÇÃO	Setor gera múltiplos indicadores	Empresa negociada em bolsa	Empresa intensiva em capital	Empresa geradora de caixa
	Mercado relevante de empresas similares	Mercado significativo de empresas comparáveis	Empresa gera pouco valor pela atividade operacional	Possibilidade de o risco da empresa ser mensurado (taxa de desconto)
VANTAGENS	Análise de como os investidores e demais <i>players</i> percebem o mercado	Contemplação de tendências do mercado e expectativa de resultados futuros	Avaliações feitas com base no histórico da empresa (conservadorismo)	Flexibilidade para mensurar as oportunidades, vantagens competitivas, crescimento e perfil de negócios
	Valores de transações contemplam prêmio de controle e liquidez	Informações disponíveis ao mercado	Método conservador de avaliação	Reflexo do retorno esperado, em função do risco (setor, empresa e país)
COMPLEXIDADE	Segregação dos valores de transações, parcelas referentes a prêmio de controle e liquidez	Possibilidade de empresas similares apresentarem diferentes perspectivas	Avaliação de empresas não auditadas	Cenários projetados afetados por mudanças macro e microeconômicas
	Amostra limitada, poucas são as empresas realmente comparáveis (similares)	Mercados emergentes afetados por variáveis macroeconômicas de curto prazo	Tendências e potencialidades econômicas não contempladas	Sensibilidade: estrutura de capital e taxa de desconto

DS  
UR

DS  
AB

DS  
MAJ

DS  
FL

DS  
Jederson

DS  
LPCS

DS  
AC

### 3. APRESENTAÇÃO DO SERVIÇO

O relatório final será apresentado sob a forma digital, ou seja, documento eletrônico em PDF (*Portable Document Format*) com certificação digital\*, e ficará disponível em ambiente exclusivo do cliente em nossa *extranet* pelo prazo de 90 (noventa) dias.

Caso o cliente solicite, a APSIS disponibilizará, sem custo, em até 05 (cinco) dias úteis, o documento impresso em uma via original.

\* **Certificação Digital:** tecnologia de identificação que permite a realização de transações eletrônicas dos mais diversos tipos, considerando a integridade, a autenticidade e a confidencialidade dos dados, de forma a evitar que adulterações, captura de informações privadas ou outros tipos de ações indevidas ocorram.

### 4. PRAZO

4.1. A APSIS apresentará minuta do(s) relatório(s) até 24 de julho de 2020, levando-se em consideração que a contratante e/ou os envolvidos disponibilizará/ão todas as informações necessárias à realização do trabalho.

4.2. Ao receber a minuta do laudo, o cliente terá o prazo de até 20 (vinte) dias para solicitar esclarecimentos e aprovar a emissão do laudo final. Decorrido o referido tempo, a APSIS poderá considerar o trabalho como encerrado e estará autorizada a emitir a fatura final, independentemente da emissão do laudo final. Após a aprovação da minuta, a APSIS terá o prazo de até 05 (cinco) dias úteis para a emissão do laudo final.

4.3. O início dos serviços se dará com o aceite expresso da presente proposta, pagamento do sinal e recebimento da documentação integral necessária ao desenvolvimento do trabalho.

4.4. Alterações solicitadas após a entrega do Laudo Digital estarão sujeitas a novo orçamento.

### 5. HONORÁRIOS

5.1. Os honorários profissionais para a execução dos serviços, abrangendo todos os tributos (impostos, taxas, emolumentos, contribuições fiscais e parafiscais), correspondem a R\$ 18.000,00 (dezoito mil reais), a serem pagos da seguinte forma:

- 50,00% (cinquenta por cento) do valor total, no aceite da presente proposta
- 50,00% (cinquenta por cento) do valor total, na entrega da minuta do trabalho

5.2. Para cada etapa mencionada acima, o vencimento da fatura correspondente ocorrerá em 05 (cinco) dias contados a partir de cada evento que deu origem à cobrança. Após o vencimento, serão cobrados juros de 1% (um por cento) ao mês sobre o valor líquido da nota fiscal, mais 2% de multa sobre o valor da fatura, pelo inadimplemento.

5.3. As atividades que extrapolarem o escopo previsto serão informadas ao cliente e cobradas mediante emissão de relatório de atividades pela APSIS, contendo data, descrição das atividades e tempo utilizado.

### 6. VALIDADE DA PROPOSTA

A presente proposta é válida pelo prazo de 30 (trinta) dias, contados a partir da data de sua apresentação.

DS VR DS AB DS MAJ DS FC DS [assinatura] DS LPS DS AC

## 7. CONFIDENCIALIDADE

A APSIS responsabiliza-se pela manutenção do mais absoluto sigilo com relação às informações confidenciais que venha a conhecer por ocasião da execução dos serviços. Para efeitos desta proposta, será considerada confidencial toda e qualquer informação a que a APSIS venha a ter acesso, direta ou indiretamente, em função dos serviços a serem prestados.

As informações confidenciais incluem todo tipo de documentação oral, escrita, gravada e computadorizada, ou divulgada pelo cliente por meio de qualquer forma, ou obtida em observações, entrevistas ou análises, abrangendo, apropriadamente e sem limitações, todos os maquinários, composições, equipamentos, registros, relatórios, esboços, uso de patentes e documentos, assim como todos os dados, compilações, especificações, estratégias, projeções, processos, procedimentos, técnicas, modelos e incorporações tangíveis e intangíveis de qualquer natureza.

A APSIS, seus consultores e colaboradores não têm interesse, direto ou indireto, na(s) empresa(s) envolvida(s) ou na operação descrita nesta proposta.

## 8. CONDIÇÕES GERAIS

8.1. Os parâmetros básicos pertinentes ao escopo do serviço serão definidos imediatamente após o aceite desta proposta, para permitir o planejamento dos trabalhos a serem executados.

8.2. Nossos trabalhos não representam uma auditoria ou revisão das demonstrações financeiras realizadas de acordo com as normas brasileiras e internacionais de auditoria. Consequentemente, nosso trabalho não pode ser considerado como uma opinião ou conclusão no que tange tal aspecto.

8.3. A presente proposta poderá ser rescindida, desde que em comum acordo entre as Partes. Nesse caso, será devido à APSIS o pagamento dos honorários estabelecidos na Cláusula Quinta, proporcionalmente aos trabalhos já realizados.

8.4. As despesas com viagem e hospedagem, caso necessárias para a realização dos serviços, não estão inclusas no valor da/o presente proposta/contrato e serão cobradas à parte, estando, todavia, sujeitas à aprovação prévia do cliente. Se as providências relativas à compra de passagens e diárias de hotel forem de responsabilidade da APSIS, as despesas serão cobradas por meio de nota de débito, com apresentação dos comprovantes, e serão isentas da incidência de quaisquer tributos, por não constituírem o objeto da presente contratação.

8.5. Para os trabalhos que envolverem as áreas de engenharia, será enviada a Anotação de Responsabilidade Técnica (ART), para colhimento da assinatura do contratante. A ART é um documento que confere legitimidade ao trabalho realizado e fica registrada junto ao Conselho Regional de Engenharia e Agronomia (CREA).

8.6. Ao final do trabalho, será encaminhado um modelo de Atestado de Capacidade Técnica (ACT) para análise do contratante. Em caso de aprovação, solicitaremos o retorno do ACT preenchido e assinado em papel timbrado da empresa.

8.7. Cada uma das Partes declara que cumpre e fará cumprir, assim como suas controladoras, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum, empregados, gerentes, consultores e eventuais subcontratados ou qualquer pessoa associada às Partes ou que tenha atuando ou esteja atuando em nome das Partes cumprir e

DS DS DS DS DS DS DS  
VR AB MAJ FC [Signature] LPS AC





cumprirão as Leis Anticorrupção, na medida em que (a) mantém políticas, procedimentos internos e treinamentos que asseguram o adequado cumprimento de tais normas; (b) dá pleno conhecimento de tais normas a todos os profissionais com quem venha a se relacionar, previamente ao início de sua atuação; (c) se abstêm de praticar atos de corrupção e de agir de forma lesiva à administração pública, nacional ou estrangeira, no seu interesse ou para seu benefício, exclusivo ou não; (d) comunicará a outra Parte caso tenha conhecimento de qualquer ato ou fato que viole tais normas; (e) não utiliza recursos para o pagamento de contribuições, presentes ou atividades de entretenimento ilegais ou qualquer outra despesa ilegal ou vantagem indevida relativa a atividade política; (f) não faz qualquer pagamento ou promessa de pagamento de vantagem indevida, direta ou indiretamente, a partidos políticos, políticos ou candidatos a qualquer cargo público, nacionais ou estrangeiros ou terceira pessoa a estes relacionada; (g) não realiza ação destinada a facilitar uma oferta, pagamento ou promessa ilegal de pagar, bem como aprovar o pagamento, a doação de dinheiro, propriedade, presente ou qualquer outro bem de valor, direta ou indiretamente, para qualquer “agente público” (incluindo qualquer oficial ou funcionário de um governo ou de entidade de propriedade ou controlada por um governo ou organização pública internacional ou qualquer pessoa agindo na função de representante do governo) incluindo qualquer pessoa relacionada a tal “agente público”; (h) não pratica quaisquer atos para obter ou manter qualquer negócio, transação ou vantagem comercial indevida direta ou indiretamente; (i) não realiza qualquer ação que viole as Leis Anticorrupção; e (j) não realiza um ato de corrupção, pagamento de propina ou qualquer outra vantagem indevida, bem como não influenciou nem influenciará o pagamento de qualquer valor indevido.

8.7.1. As Partes, assim como suas controladoras, controladas, coligadas, sociedades sob controle comum, empregados, gerentes, consultores e eventuais subcontratados ou qualquer pessoa associada às Partes ou que estejam atuando em nome das Partes, não (i) ocultaram ou dissimularam a natureza, origem, localização, disposição, movimentação ou propriedade de bens, direitos ou valores provenientes, direta ou indiretamente, de infração penal (“Ativos”), (ii) converteram tais Ativos em lícitos, (iii) adquiriram, receberam, trocaram, negociaram, deram ou receberam em guarda, depositaram, movimentaram ou transferiram tais Ativos, (iv) importaram ou exportaram bens com valores não correspondentes aos verdadeiros, (v) utilizaram nas atividades econômicas ou financeiras tais Ativos ou (vi) participaram de qualquer associação, grupo ou escritório cuja a atividade compreendesse qualquer uma das condutas previstas no item anterior.

8.7.2. As partes ainda declararam que o objeto do Contrato (i) não se figura incompatível com os riscos, negócios, objeto e situação financeira das Partes, (ii) são usuais na rotina das Partes (iii) tem objetivamente um fundamento puramente econômico e (iv) não viola qualquer Lei Anticorrupção.

8.7.3. Leis Anticorrupção significa o Decreto nº 2.848, de 7 de dezembro de 1940, a Lei nº 8.429, de 2 de junho 1992, a Lei nº 8.666, de 21 de junho de 1993, Lei nº 9.613, de 3 de março de 1998, o Decreto no 3.678, de 30 de novembro de 2000, o Decreto no 5.687, de 31 de janeiro de 2006, a Lei nº 12.846, de 1º de agosto de 2013, o Decreto nº 8.420, de 18 de março de 2015, a Lei nº 13.810 de 08 de março de 2019 e demais portarias e instruções normativas expedidas pela Controladoria Geral da União nos termos da lei e decreto acima mencionados, bem como todas as leis, decretos, regulamentos e demais atos normativos expedidos por autoridade governamental com jurisdição sobre as Partes, relacionada a esta matéria.

DS DS DS DS DS DS DS  
VR AB MAJ FC [assinatura] LPS AC



8.8. Fica eleito o foro a Capital do Estado do Rio de Janeiro, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir qualquer eventual dúvida durante a efetivação da/o presente proposta/contrato, bem como todos os casos não previstos neste instrumento.

## 9. ACEITE E CONTRATO

Aceita a proposta, ela deverá ser subscrita pelo representante legal da empresa solicitante e restituída à empresa contratada, acompanhada de toda a documentação necessária para o início da realização dos trabalhos.

Restituída à contratada, a presente proposta adquire forma de contrato, nos moldes da legislação civil em vigor.

E, por estarem justos e acertados, os representantes legais das empresas assinam a presente proposta, que será automaticamente convertida em contrato de prestação de serviços, em 02 (duas) vias.

Aguardando um pronunciamento de V.S<sup>as</sup>, subscrevemo-nos.

Atenciosamente,

DocuSigned by:  
*Luiz Paulo Cesar Silveira*  
547A1025B6EC4D4...  
**LUIZ PAULO CESAR SILVEIRA**  
Vice-Presidente Técnico

DocuSigned by:  
*Marcia Aparecida de Lucca Calmon*  
511488284592457...  
**MARCIA APARECIDA DE LUCCA CALMON**  
Diretora

Aceite:  
São Paulo 7/16/2020  
\_\_\_\_\_  
(Local / Data)

DocuSigned by:  
*André Bergstein*  
5396B901BD4C42B...  
Representante Legal  
André Bergstein

DocuSigned by:  
*Martín Andrés Jaco*  
3511593536B6410...  
Martín Andrés Jaco  
CEO

CNPJ da empresa contratante: 06.977.751/0001-49

cfo

Testemunha 01:  
*Adriana Caroni*  
4BF7781490FA419...  
Adriana Caroni  
CPF: 16/07/2020

Testemunha 02:  
*Felipe Carneiro*  
41034AF7189D407...  
felipe carneiro  
CPF: 28738720809

DS  
*UP*



**RIO DE JANEIRO**

Rua do Passeio, 62, 6º andar  
Centro • Rio de Janeiro • RJ  
CEP 20021-280  
Tel.: +55 21 2212-6850

**SÃO PAULO**

Av. Angélica, 2.503, Conj. 101  
Consolação • São Paulo • SP  
CEP 01227-200  
Tel.: +55 11 4550-2701

**MINAS GERAIS**

Rua Sergipe, 1440  
Savassi • Belo Horizonte • MG  
CEP 30130-174  
Tel.: +55 31 98299-6678

# AGRADECIMENTO

## APSIS

A APSIS oferece soluções para avaliação de negócios, transações e governança corporativa, gestão do imobilizado, consultoria imobiliária e sustentabilidade. Todos esses serviços são feitos por uma equipe multidisciplinar, altamente qualificada e atualizada com as mudanças e necessidades do mercado, de acordo com as normas internacionais de contabilidade IFRS, publicadas e revisadas pelo *International Accounting Standards Board* (IASB), com os Comitês de Pronunciamento Contábeis, a ABNT e os demais regulamentos e normas.

Nos comprometemos com um rigoroso padrão de qualidade e oferecemos um atendimento ágil e personalizado. Nossa grande experiência nos diversos setores da economia nos ajuda a identificar com clareza as necessidades de sua empresa e a propor soluções inteligentes que atendam ao seu negócio.



#### **ANEXO IV – LAUDO DE AVALIAÇÃO DA SPE 61**

*Documento arquivado no IPE/Categoria\_Dados Econômicos\_Laudo de Avaliação\_AGE  
31/08/2020*

## ANEXO V - PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO CISÃO PARCIAL PP II

### PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA. COM VERSÃO DA PARCELA CINDIDA PARA A BR PROPERTIES S.A.

Os administradores das sociedades abaixo qualificadas, assim como as respectivas sociedades abaixo qualificadas:

- iii. **BR PROPERTIES S.A.**, companhia aberta com sede na Avenida das Nações Unidas, no 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 06.977.751/0001-49, NIRE 35.300.316.592 (doravante denominada simplesmente “BR Properties”);
- iv. **PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.443.016/0001-43, NIRE 35.222200811 (doravante denominada simplesmente “PP II”);

RESOLVEM firmar, nos termos dos artigos 224, 225, 229 e 227 da Lei nº 6.404/76, o presente Protocolo e Justificação de Motivos de Cisão Parcial da PP II com versão da parcela cindida (“Parcela Cindida”) para a BR Properties (“Cisão Parcial”), o qual será submetido à aprovação de seus respectivos sócios e acionistas, reunidos em Reunião de Sócios e Assembleia Geral Extraordinária, conforme o caso, nos seguintes termos e condições (“Protocolo e Justificação”):

#### **1. Motivos ou fins da operação e interesse das sociedades na sua realização.**

1.1. A BR Properties possui, na presente data, um capital social de R\$ 4.369.144.124,79 (quatro bilhões, trezentos e sessenta e nove milhões, cento e quarenta e quatro mil, cento e vinte e quatro reais e setenta e nove centavos), composto por 491.510.283 (quatrocentas e noventa e uma milhões, quinhentas e dez mil, duzentas e oitenta e três) ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal.

1.2. A PP II possui, na presente data, um capital social de R\$71.523.500,00 (setenta e um milhões, quinhentos e vinte três mil, quinhentos reais), composto por 71.523.500 (setenta e um milhões, quinhentas e vinte e três mil e quinhentas) quotas com valor nominal de R\$1,00 cada.

1.3. A BR Properties é titular de quotas representativas de 50% do capital social da PP II.

1.4. A Cisão Parcial está inserida em um processo de reorganização societária da BR Properties, que visa à simplificação da sua estrutura societária. A Cisão Parcial tem por objetivo a segregação de 50% do patrimônio da PP II, sendo a parcela cindida, vertida apenas à BR Properties, tendo em vista que a operação acarretará uma melhor alocação dos ativos e passivos cindidos entre as Sociedades, atendendo aos melhores interesses das sociedades envolvidas e de seus sócios.

## **2. Bases da Cisão Parcial; Relação de Substituição; Avaliação da PP II; Efeitos patrimoniais da Cisão Parcial**

2.1. A PP II será parcialmente e desproporcionalmente cindida, sendo a Parcela Cindida (definida abaixo) correspondente a 50% do patrimônio da PP II vertido apenas para a BR Properties, acionista titular de 50% do capital social da PP II. Dessa forma, a Cisão Parcial fará com que a BR Properties deixe de ser titular da participação societária por ela detida na PP II, para que passe a ser titular, diretamente, dos ativos e passivos que representam a sua participação societária na sociedade, nos termos do Anexo A ao presente Protocolo e Justificação.

2.2. A Cisão Parcial não resultará em aumento ou redução do patrimônio líquido ou do capital social da BR Properties, na medida em que a Parcela Cindida já está integralmente refletida no patrimônio líquido da BR Properties, em decorrência da aplicação das regras contábeis pertinentes. Nesse sentido, não haverá aumento de capital nem diluição dos atuais acionistas da BR Properties, não sendo, portanto, aplicáveis as obrigações previstas no Capítulo III da Instrução CVM 565/15.

2.3. Como consequência da Cisão Parcial, o patrimônio líquido da PP II será reduzido no montante equivalente à avaliação da Parcela Cindida, a saber, R\$58.953.992,20 (cinquenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e três mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte centavos), passando de R\$117.907.984,40 (cento e dezessete milhões, novecentos e sete mil, novecentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos) **para** R\$58.953.992,20 (cinquenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e três mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte centavos), sendo (i) o capital social reduzido em R\$35.761.750,00 (trinta e cinco milhões, setecentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta reais), passando de R\$71.523.500,00 (setenta e um milhões, quinhentos e vinte três mil, quinhentos reais) **para** R\$35.761.750,00 (trinta e cinco milhões, setecentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta reais), mediante o cancelamento de 35.761.750 (trinta e cinco milhões, setecentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta) quotas, com a consequente alteração do artigo 5º do seu contrato social; e (ii) a reserva de lucros da PP II será reduzida em R\$23.192.242,20 (vinte e três milhões, cento e noventa e dois mil, duzentas e quarenta e dois reais e vinte centavos), passando de R\$46.384.484,40 (quarenta e seis milhões, trezentos oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos) **para** R\$23.192.242,20 (vinte e três milhões, cento e noventa e dois mil, duzentas e quarenta e dois reais e vinte centavos). Dessa forma, o patrimônio líquido será reduzido em 50%, com a correspondente redução do capital social e da reserva de lucros na mesma proporção. O caput do artigo 5º do contrato social da PP II passará a vigorar com a seguinte redação:

***“Cláusula 5ª - O capital social subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional,***

*é de R\$35.761.750,00 (trinta e cinco milhões, setecentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta reais), dividido em 35.761.750 (trinta e cinco milhões, setecentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta) quotas, no valor de R\$1,00 (um real) cada uma, todas de titularidade da sócia Lecrec Participações Ltda.”*

2.4. A Cisão Parcial não importa em qualquer solução de continuidade nas atividades e investimentos da PP II ou alteração de seu objeto social.

2.5. Os bens, direitos e obrigações da PP II a serem vertidos para a BR Properties em decorrência da Cisão Parcial são aqueles descritos no respectivo Laudos de Avaliação (conforme definido no item 2.6 deste Protocolo e Justificação).

2.6. A administração da BR Properties contratou a **APSYS Consultoria e Avaliações Ltda.**, sociedade simples limitada com sede na Rua do Passeio, 62, 6º andar, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.681.365/0001-30 (“Empresa Especializada”), para elaborar o laudo de avaliação, a valor contábil, do acervo cindido da PP II, composto pelos ativos e passivos indicados no item do 5 do referido laudo, na data base de 30 de junho de 2020 (“Data-Base” e “Laudo de Avaliação”, respectivamente), cuja indicação será submetida à ratificação da Assembleia Geral de Acionistas da BR Properties, nos termos do art. 227, § 1º, da Lei nº 6.404/76.

2.6.1. O Laudo de Avaliação constitui o **Anexo A** ao presente Protocolo e Justificação, ficando os valores nele especificados subordinados à análise e à aprovação dos acionistas da BR Properties, nos termos da lei. Segundo o Laudo de Avaliação, a Parcela Cindida vale, pelo menos, na Data-Base, R\$58.953.992,20 (cinquenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e três mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte centavos).

2.6.2. A Empresa Especializada declarou que não há qualquer conflito de interesses entre a Empresa Especializada e a BR Properties ou a PP II.

2.7. As variações patrimoniais relativas aos elementos que compõem a Parcela Cindida, apuradas a partir da Data-Base, serão apropriadas pela BR Properties, passando-se para seus livros contábeis e efetuando-se as necessárias alterações.

2.8. A fração ideal de 50% do bem imóvel que compõe o patrimônio da PP II, cuja descrição e identificação constam do **Anexo B** ao presente Protocolo e Justificação e do Laudo de Avaliação, será transferida à BR Properties em virtude da Cisão Parcial.

2.9. A Cisão Parcial será realizada sem solidariedade entre a PP II e a BR Properties, nos termos do artigo 233, parágrafo único, da Lei 6.404/76, ficando a BR Properties, portanto, responsável apenas pelos direitos e obrigações que lhe forem transferidos no âmbito da Parcela Cindida. A Cisão Parcial não importará alteração do objeto social da BR Properties, já que está desempenha atividades relacionadas aos direitos e obrigações a serem absorvidos.



### **3. Dispensa dos laudos de avaliação do art. 264 da Lei n.º 6.404/76**

3.1. A BR Properties apresentou em 22 de julho de 2020 consulta prévia à CVM solicitando confirmação do seu entendimento com relação à desnecessidade da elaboração do laudo a que se refere o artigo 264 da Lei nº 6.404/76 com relação à cisão da PP II, por se tratar de operação negociada entre partes independentes sem relação de troca e, portanto, sem diluição de acionistas da BR Properties. Esta consulta ainda está pendente de resposta, mas a BR Properties espera que obtenha resposta favorável até a data da assembleia geral extraordinária que irá deliberar sobre os atos relacionados à incorporação da Parcela Cindida pela BR Properties. Caso a dispensa não tenha sido obtida, as matérias relacionadas à incorporação da Parcela Cindida pela BR Properties não deverão ser submetidas à deliberação.

### **4. Direito de Retirada**

4.1. A aprovação da Cisão Parcial nos termos aqui previstos depende de aprovação de 100% dos sócios da PP II, motivo pelo qual não será aplicável o direito de retirada. As sócias titulares de 100% do capital social da PP II manifestaram a sua concordância prévia com a Cisão Parcial nos termos aqui previstos, sem que, portanto, haja direito de retirar-se das sociedades por dissidência, na forma do artigo 1.077 da Lei nº 10.406/02 (Código Civil). Além disso, não há direito de recesso na BR Properties em decorrência da incorporação da Parcela cindida.

### **5. Disposições finais**

5.1. A efetivação da Cisão Parcial dependerá da realização dos seguintes atos:

- (a) Assembleia Geral Extraordinária da BR Properties para (i) ratificar a nomeação da Empresa Especializada como empresa responsável pela avaliação elaboração do Laudo de Avaliação; (ii) aprovar o Laudo de Avaliação; (iii) aprovar este Protocolo e Justificação; (iv) aprovar a Cisão Parcial; e (v) autorizar os seus administradores a praticarem todos os atos necessários à Cisão Parcial;
- (b) Alteração do Contrato Social da PP II para (i) aprovar este Protocolo e Justificação; (ii) aprovar a Cisão Parcial e as correspondentes alterações ao contrato social; e (iii) autorizar os seus administradores a praticarem os atos necessários à Cisão Parcial.

5.1.1. Todos os documentos mencionados neste Protocolo e Justificação, bem como os documentos aplicáveis exigidos pela Instrução CVM n. 565/15, estarão à disposição dos acionistas da BR Properties e PP II em suas sedes sociais a partir desta data, bem como nos *websites* da Comissão de Valores Mobiliários e da B3.

5.1.2. Competirá aos administradores da BR Properties praticar todos os atos necessários à implementação da Cisão Parcial, incluindo promover o arquivamento e a publicação de todos os atos relativos à Cisão Parcial, nos termos do artigo 229, parágrafo 4º, da Lei n. 6.404/76.

5.2. Este Protocolo e Justificação somente poderá ser alterado por meio de instrumento escrito assinado por todos os seus subscritores.

5.3. Fica eleito o foro da comarca de São Paulo, SP, para dirimir as dúvidas oriundas deste Protocolo e Justificação.

E, por estarem justos e contratados, assinam os administradores da BR Properties e da PP II este Protocolo e Justificação em duas vias de igual teor e forma, juntamente com as testemunhas abaixo.

São Paulo, 5 de agosto de 2020.

**BR PROPERTIES S.A.**

**PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**

*Testemunhas:*

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

Nome:

RG:

CPF:

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

Nome:

RG:

CPF:

**Anexo A – Laudo de Avaliação**

*Documento arquivado no IPE/Categoria\_Dados Econômicos\_Laudo de Avaliação\_AGE  
31/08/2020*

**Anexo B - Imóveis a serem transferidos**

<b>Descrição da fração ideal transferida</b>	Fração ideal de 50% (cinquenta por cento) do Prédio situado na Avenida Guido Caloi, s/n, São Paulo – SP
<b>Matrícula</b>	355.035 do 11º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo
<b>Direito Transferido</b>	Propriedade
<b>Número de Inscrição Municipal (IPTU)</b>	103.025.4879-2
<b>Valor total do Imóvel (100% do Imóvel)</b>	R\$134.899.940,00
<b>Valor da fração ideal transferida (50% do Imóvel)</b>	R\$67.449.970,00

## **ANEXO VI - INFORMAÇÕES INDICADAS NO ANEXO 20-A DA ICVM 481/09 COM RELAÇÃO À CISÃO PARCIAL DA PP II, SEGUIDA DE INCORPORAÇÃO DA PARCELA CINDIDA**

Em cumprimento ao disposto no artigo 20-A e o correspondente anexo da ICVM 481/09, a Companhia disponibiliza as seguintes informações com relação às deliberações submetidas à AGE relacionadas à cisão parcial desproporcional da PP II, seguida de incorporação da Parcela Cindida pela Companhia:

### **1. Protocolo e justificação da operação, nos termos dos arts. 224 e 225 da Lei nº 6.404, de 1976**

O Protocolo e Justificação de Motivos da Cisão Parcial seguida de Incorporação, referente à cisão parcial desproporcional da **PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.443.016/0001-43, NIRE 35.222200811 (“PP II”), seguida de incorporação da parcela cindida de seu acervo líquido (“Parcela Cindida”) pela Companhia celebrado pelos administradores da Companhia e da PP II em 5 de agosto de 2020 integra a presente Proposta na forma do Anexo V.

### **2. Demais acordos, contratos e pré-contratos regulando o exercício do direito de voto ou a transferência de ações de emissão das sociedades subsistentes ou resultantes da operação, arquivados na sede da companhia ou dos quais o controlador da companhia seja parte**

Atualmente, a Companhia é titular de 50% do capital social da PP II e é parte de um acordo de sócios da PP II, celebrado em 04 de setembro de 2008 com Lecrec Administração Ltda., titular da participação remanescente de 50%. Esse acordo regula exercício de direito de votos e administração da PP II, dentre outras matérias. Uma vez concluída a cisão parcial, a Companhia deixará de ser sócia da PP II e, portanto, esse acordo será extinto.

### **3. Descrição da operação, incluindo:**

#### **a. Termos e condições**

A operação consiste na cisão parcial desproporcional da PP II, seguida da incorporação da Parcela Cindida exclusivamente pela Companhia, sem a extinção da PP II.

Com a implementação da cisão parcial, 50% do patrimônio líquido da PP II (incluindo a fração ideal do imóvel descrito no Anexo B do Protocolo e Justificação de Motivos da Cisão Parcial seguida de Incorporação) será cindido do patrimônio da PP II e incorporado apenas ao patrimônio da Companhia.

A operação fará com que a Companhia deixe de ser titular de sua participação na PP II, para que passe a ser titular, diretamente, dos ativos e passivos que representam a sua participação societária na sociedade. Dessa forma, a cisão parcial da PP II não resultará em aumento de capital da Companhia tampouco em alteração de participação dos acionistas da Companhia.

Ao final, a outra sócia da PP II permanecerá como única sócia da PP II, que por sua vez permanecerá com 50% do seu patrimônio original.

Não haverá solidariedade entre a PP II e a Companhia, respondendo cada uma das sociedades pelas obrigações relacionadas às parcelas do patrimônio da PP II que receberem ou mantiverem em seu patrimônio.

**b. Obrigações de indenizar:**

**i. Os administradores de qualquer das companhias envolvidas:**

Não há.

**ii. Caso a operação não se concretize:**

Não há.

**c. Tabela comparativa dos direitos, vantagens e restrições das ações das sociedades envolvidas ou resultantes, antes e depois da operação.**

Não haverá alteração em quaisquer direitos, vantagens e restrições das ações de emissão da Companhia e/ou da PP II.

**d. Eventual necessidade de aprovação por debenturistas ou outros credores.**

Não há.

**e. Elementos ativos e passivos que formarão cada parcela do patrimônio, em caso de cisão**

A parcela cindida da PP II a ser vertida à Companhia, sem aumento de capital, será composta pelos elementos ativos e passivos descritos no Anexo A do Protocolo e Justificação de Motivos da Cisão Parcial seguida de Incorporação.

**f. Intenção das companhias resultantes de obter registro de emissor de valores mobiliários**

Não aplicável.

**4. Planos para condução dos negócios sociais, notadamente no que se refere a eventos societários específicos que se pretenda promover**

A incorporação da parcela cindida da PP II não alterará a condução dos negócios sociais da Companhia e/ou da PP II, uma vez que a referida operação representa a mera substituição da participação societária da Companhia na PP II pelos ativos e passivos representativos de tal participação societária. A Companhia, portanto, continuará, após a operação, a desenvolver as atividades constantes de seu objeto social e manterá o seu registro de companhia aberta.

A PP II, por sua vez, continuará como uma sociedade independente, sem nenhuma relação societária com a Companhia.

**5. Análise dos seguintes aspectos da operação:**

**a. Descrição dos principais benefícios esperados, incluindo: (i) sinergias; (ii) benefícios fiscais; e (iii) vantagens estratégicas.**

A cisão parcial da PP II está inserida em um processo de reorganização societária da Companhia que visa à simplificação e modernização da estrutura societária,

diminuindo-se assim eventuais custos de transação e operação. Entre os benefícios esperados pela operação, incluem-se a otimização da estrutura societária do grupo ao qual a Companhia pertence e a redução de custos em áreas administrativas e o cumprimento de obrigações acessórias.

Além disso, a operação fará com que a Companhia deixe de ser titular de sua participação na PP II, o que resultará em centralização de atividades, de forma a racionalizar operações e facilitar a gestão de ativos e fluxos de caixa.

**b. Custos.**

A administração da Companhia estima que os custos despendidos com a realização da cisão parcial da PP II, serão da ordem de aproximadamente R\$4.300.000,00, incluídas as despesas com Imposto Sobre Transmissão de Bens Imóveis por Ato Oneroso “Inter Vivos” (ITBI) no município de São Paulo com relação ao imóvel que atualmente é de propriedade da PP II, bem como custos de registro, publicações, arquivamentos, avaliadores, advogados e outros profissionais contratados, pela Companhia, para a assessoria na operação.

**Fatores de risco.**

Como resultado da operação, a parcela cindida da PP II, incluindo os bens imóveis dos quais a PP II atualmente é proprietária, serão vertidos para a Companhia.

**c. Caso se trate de transação com parte relacionada, eventuais alternativas que poderiam ter sido utilizadas para atingir os mesmos objetivos, indicando as razões pelas quais essas alternativas foram descartadas.**

A Companhia é titular de 50,00% do capital social da PP II. Não serão emitidas ações em substituição às quotas representativas do capital social da PP II que serão canceladas em decorrência da incorporação da Parcela Cindida. Dessa forma, não há razões para a adoção de outra estrutura societária, que não sob a forma de cisão parcial seguida de incorporação para implementação da operação pretendida.

**d. Relação de substituição.**

Não aplicável, tendo em vista que não haverá relação de troca. A Parcela Cindida encontrar-se-á integralmente refletida no patrimônio líquido da Companhia em decorrência da aplicação do método de equivalência patrimonial, motivo pelo qual não haverá emissão de novas ações ordinárias pela Companhia em substituição ao seu atual investimento na PP II.

**e. Nas operações envolvendo sociedades controladoras, controladas ou sociedades sob controle comum.**

**i. Relação de substituição de ações calculada de acordo com o art. 264 da Lei nº 6.404, de 1976.**

Não aplicável, conforme item 5(e) acima.

**ii. Descrição detalhada do processo de negociação da relação de substituição e demais termos e condições da operação.**

Não aplicável, conforme item 5(e) acima.

- iii. **Caso a operação tenha sido precedida, nos últimos 12 (doze) meses, de uma aquisição de controle ou de aquisição de participação em bloco de controle: (a) análise comparativa da relação de substituição e do preço pago na aquisição de controle; e (b) razões que justificam eventuais diferenças de avaliação nas diferentes operações.**

Não aplicável, conforme item 5(e) acima.

- iv. **Justificativa de por que a relação de substituição é comutativa, com a descrição dos procedimentos e critérios adotados para garantir a comutatividade da operação ou, caso a relação de substituição não seja comutativa, detalhamento do pagamento ou medidas equivalentes adotadas para assegurar compensação adequada.**

Não aplicável, conforme item 5(e) acima.

6. **Cópia das atas de todas as reuniões do conselho de administração, conselho fiscal e comitês especiais em que a operação foi discutida, incluindo eventuais votos dissidentes.**

A ata da Reunião do Conselho de Administração em que foi aprovada manifestação favorável à cisão parcial da PP II, realizada em 5 de agosto de 2020, integra a presente Proposta na forma do Anexo VIII. Essa ata foi também disponibilizada na sede da Companhia e nos sites de Relações com Investidores ([www.brpr.com.br](http://www.brpr.com.br)), da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

A ata da Reunião do Conselho Fiscal em que foi aprovada manifestação favorável à cisão parcial da PP II, realizada em 4 de agosto de 2020, integra a presente Proposta na forma do Anexo IX. Essa ata foi também disponibilizada na sede da Companhia e nos sites de Relações com Investidores ([www.brpr.com.br](http://www.brpr.com.br)), da CVM ([www.cvm.gov.br](http://www.cvm.gov.br)) e da B3 ([www.b3.com.br](http://www.b3.com.br)).

7. **Cópia de estudos, apresentações, relatórios, opiniões, pareceres ou laudos de avaliação das companhias envolvidas na operação postos à disposição do acionista controlador em qualquer etapa da operação.**

O Laudo de Avaliação da Parcela Cindida da PP II, elaborado pela Empresa Especializada, integra a presente Proposta na forma do Anexo VII.

- 7.1. **Identificação de eventuais conflitos de interesse entre as instituições financeiras, empresas e os profissionais que tenham elaborado os documentos mencionados no item 7 e as sociedades envolvidas na operação.**

Não há.

8. **Projetos de estatuto ou alterações estatutárias das sociedades resultantes da operação.**

Não aplicável, pois o Estatuto Social da Companhia não será alterado em razão da operação.

9. **Demonstrações financeiras usadas para os fins da operação, nos termos da norma específica.**



Em virtude do disposto no art. 10 da ICVM 565/15, este item não se aplica à Companhia, tendo em vista que não haverá aumento de capital, relação de troca ou diluição de acionistas.

Em relação à PP II, a cisão parcial será realizada considerando-se o valor patrimonial contábil dos ativos e passivos que farão parte da parcela cindida, conforme refletidos no balanço patrimonial na data base de 30 de junho de 2020, o qual se encontra no Anexo 1 ao respectivo Laudo de Avaliação da PP II, constantes do Anexo VII desta Proposta.

**10. Demonstrações financeiras pro forma elaboradas para os fins da operação, nos termos da norma específica.**

Em virtude do disposto no art. 10 da ICVM 565/15, tal item não se aplica à incorporação da Parcela Cindida, tendo em vista que não haverá aumento de capital, relação de troca ou diluição de acionistas.

**11. Documento contendo informações sobre as sociedades diretamente envolvidas que não sejam companhias abertas, incluindo:**

**a. Fatores de risco, nos termos dos itens 4.1 e 4.2 do formulário de referência.**

As informações exigidas neste item já estão refletidas no formulário de referência da Companhia.

**b. Descrição das principais alterações nos fatores de riscos ocorridas no exercício anterior e expectativas em relação à redução ou aumento na exposição a riscos como resultado da operação, nos termos do item 5.4 do formulário de referência.**

As informações exigidas neste item já estão refletidas no formulário de referência da Companhia.

**c. Descrição de suas atividades, nos termos dos itens 7.1, 7.2, 7.3 e 7.4 do formulário de referência.**

As informações exigidas neste item já estão refletidas no formulário de referência da Companhia.

**d. Descrição do grupo econômico, nos termos do item 15 do formulário de referência.**

As informações exigidas neste item já estão refletidas no formulário de referência da Companhia.

**e. Descrição do capital social, nos termos do item 17.1 do formulário de referência.**

O capital social da PP II é de R\$71.523.500,00, dividido em 71.523.500 quotas, no valor de R\$1,00 cada uma, totalmente subscritas e integralizadas, distribuídas entre os seus sócios da seguinte forma:

Sócio	Quotas	Valor	Percentual
BR Properties S.A.	35.761.750	R\$35.761.750,00	50%
Lecrec Participações Ltda.	35.761.750	R\$35.761.750,00	50%
<b>Total</b>	<b>71.523.500</b>	<b>71.523.500,00</b>	<b>100%</b>

**12. Descrição da estrutura de capital e controle depois da operação, nos termos do item 15 do formulário de referência**

Não aplicável à Companhia, tendo em vista que não haverá nenhuma alteração na estrutura de capital e controle da Companhia depois da operação.

Como consequência da cisão parcial, o patrimônio líquido da PP II será reduzido no montante equivalente à avaliação da Parcela Cindida, a saber, R\$58.953.992,20 (cinquenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e três mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte centavos), passando de R\$117.907.984,40 (cento e dezessete milhões, novecentos e sete mil, novecentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos) **para** R\$58.953.992,20 (cinquenta e oito milhões, novecentos e cinquenta e três mil, novecentos e noventa e dois reais e vinte centavos), sendo (i) o capital social reduzido em R\$35.761.750,00 (trinta e cinco milhões, setecentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta reais), passando de R\$71.523.500,00 (setenta e um milhões, quinhentos e vinte três mil, quinhentos reais) **para** R\$35.761.750,00 (trinta e cinco milhões, setecentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta reais), mediante o cancelamento de 35.761.750 (trinta e cinco milhões, setecentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta) quotas, com a consequente alteração do artigo 5º do seu contrato social; e (ii) a reserva de lucros da PP II será reduzida em R\$23.192.242,20 (vinte e três milhões, cento e noventa e dois mil, duzentas e quarenta e dois reais e vinte centavos), passando de R\$46.384.484,40 (quarenta e seis milhões, trezentos oitenta e quatro mil, quatrocentos e oitenta e quatro reais e quarenta centavos) **para** R\$23.192.242,20 (vinte e três milhões, cento e noventa e dois mil, duzentas e quarenta e dois reais e vinte centavos). Dessa forma, o patrimônio líquido será reduzido em 50%, com a correspondente redução do capital social e da reserva de lucros na mesma proporção. O caput do artigo 5º do contrato social da PP II passará a vigorar com a seguinte redação:

*“Cláusula 5ª - O capital social subscrito e integralizado, em moeda corrente nacional, é de R\$35.761.750,00 (trinta e cinco milhões, setecentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta reais), dividido em 35.761.750 (trinta e cinco milhões, setecentos e sessenta e um mil, setecentos e cinquenta) quotas, no valor de R\$1,00 (um real) cada uma, todas de titularidade da sócia Lecrec Participações Ltda.”*

**13. Número, classe, espécie e tipo dos valores mobiliários de cada sociedade envolvida na operação detidos por quaisquer outras sociedades envolvidas na operação, ou por pessoas vinculadas a essas sociedades, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações**

Atualmente, a Companhia é titular de 35.761.750 quotas, representativas de 50,00% do capital social da PP II.

A PP II não é titular de nenhum valor mobiliário de emissão da Companhia.

**14. Exposição de qualquer das sociedades envolvidas na operação, ou de pessoas a elas vinculadas, conforme definidas pelas normas que tratam de oferta pública para aquisição de ações, em derivativos referenciados em valores mobiliários emitidos pelas demais sociedades envolvidas na operação.**

Não aplicável.

15. **Relatório abrangendo todos os negócios realizados nos últimos 6 (seis) meses pelas pessoas abaixo indicadas com valores mobiliários de emissão das sociedades envolvidas na operação: (a) Sociedades envolvidas na operação: (i) Operações de compras privadas: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; (ii) Operações de vendas privadas: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; (iii) Operações de compra em mercados regulamentados: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; (iv) Operações de venda em mercados regulamentados: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; e (b) Partes relacionadas a sociedades envolvidas na operação: (i) Operações de compras privadas: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; (ii) Operações de vendas privadas: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; (iii) Operações de compra em mercados regulamentados: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes; (iv) Operações de venda em mercados regulamentados: preço médio; quantidade de ações envolvidas; valor mobiliário envolvido; percentual em relação a classe e espécie do valor mobiliário; demais condições relevantes.**

Nos últimos 6 meses a Companhia realizou a 14ª Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografia, em Série Única, para distribuição Privada, com esforços restritos de distribuição, com valor total de R\$250.000.000,00 (duzentos e cinquenta milhões de reais), tendo sido emitidas 25.000 (vinte e cinco mil) debêntures, ao preço unitário de R\$10.000,00 (dez mil reais) cada. Referida emissão foi encerrada em 06 de abril de 2020.

Em 17 de março de 2020, a Companhia também aprovou o programa de recompra de ações tendo por objeto a aquisição de ações de emissão da própria Companhia sem redução do capital social, em conformidade com o Estatuto Social da Companhia e a ICVM 10, para manutenção em tesouraria, para fins do exercício dos planos de opção de compra de ações e ações restritas pelos beneficiários, conforme aprovados em assembleia geral extraordinária realizada em 30 de outubro de 2016. O programa de recompra se encerrou em 29 de junho de 2020. O total de ações recompradas pela Companhia foi de 4.000.000 ações ordinárias, escriturais e sem valor nominal, as quais foram adquiridas pelo preço de mercado no momento de cada respectiva data de recompra, com preço médio de aquisição de R\$8,81 por ação.

16. **Documento por meio do qual o Comitê Especial Independente submeteu suas recomendações ao Conselho de Administração, caso a operação tenha sido negociada nos termos do Parecer de Orientação CVM nº 35, de 2008.**

Não aplicável.

**ANEXO VII - LAUDO DE AVALIAÇÃO DA PARCELA CINDIDA DA PP II**

*Documento arquivado no IPE/Categoria\_Dados Econômicos\_Laudo de Avaliação\_AGE  
31/08/2020*

## ANEXO VIII – ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO

### BR PROPERTIES S.A.

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

NIRE 35.300.316.592

### ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO DE ADMINISTRAÇÃO REALIZADA EM 5 DE AGOSTO DE 2020

1. **Data, Hora e Local:** Em 5 de agosto de 2020, às 10:00 horas, na sede da BR Properties S.A. (“Companhia”), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, CEP 04578-000.
2. **Convocação e Presença:** Dispensada a convocação face à presença da totalidade dos membros do Conselho de Administração da Companhia, com a ausência do Sr. Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano que indicou o Sr. Rubens Mário Marques de Freitas para atuar como seu representante na reunião, conforme previsto pelo artigo 10, §4º do Estatuto Social. Os conselheiros participaram da reunião via conferência telefônica, conforme permitido pelo artigo 11º, parágrafo 3º, do Estatuto Social da Companhia.
3. **Composição da Mesa:** Presidente: Sr. Rubens Mário Marques Freitas; Secretário: Sr. Martín Andrés Jaco.
4. **Ordem do Dia:** (i) exame, discussão e votação das demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do parecer e do relatório de revisão limitada dos auditores independentes, referentes ao 2º Trimestre de 2020; (ii) deliberar sobre a aprovação de plano de aquisição de ações da Companhia e a contratação das instituições intermediárias que atuarão na recompra; (iii) examinar, discutir e manifestar sobre a proposta de reorganização societária apresentada pela Administração da Companhia, em especial: (iii.a) examinar e discutir a minuta do Protocolo e Justificação da Incorporação da **SPE 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com sede na Avenida das Nações Unidas, 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.160.423/0001-20, NIRE 35300441753 (“SPE 61”) pela Companhia (“Protocolo e Justificação da Incorporação da SPE 61”); (iii.b) examinar e discutir a minuta do Protocolo e Justificação de Motivos de Cisão Parcial Desproporcional da **PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.443.016/0001-43, NIRE 35.222200811 (“PP II”), com a incorporação, pela Companhia, da respectiva parcela cindida (“Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da PP II”); (iii.c) ratificar a nomeação e contratação, pela administração da Companhia, da APSIS Consultoria e Avaliações Ltda., sociedade simples limitada com sede na Rua do Passeio, 62, 6º andar, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.681.365/0001-30 (“Empresa Especializada”), como empresa especializada responsável pela avaliação, a valor contábil, do patrimônio líquido (x) da SPE 61 (“Laudo de Avaliação da SPE 61”); e (y) do acervo cindido da PP II (“Laudo de Avaliação da Parcela Cindida PP II”); (iii.d.) manifestar-se sobre o Laudo de Avaliação da SPE 61 e Laudo de Avaliação da Parcela Cindida PP II; (iii.e) manifestar-se sobre a proposta de incorporação pela

Companhia da SPE 61 pela Companhia (“Incorporação da SPE 61”), *ad referendum* da Assembleia Geral; (iii.f) manifestar-se sobre a proposta cisão parcial desproporcional da PP II, com a incorporação, pela Companhia, da respectiva parcela cindida (“Cisão Parcial da PP II”), *ad referendum* da Assembleia Geral; e (iv) deliberar sobre a convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia para deliberar sobre as matérias indicadas nos subitens do item (iii) desta ordem do dia, bem como os documentos relacionados a tais operações.

**5. Deliberações:** Por unanimidade e sem ressalvas, os membros do Conselho de Administração da Companhia, tomaram as seguintes deliberações:

**5.1.** De posse das demonstrações financeiras referentes ao 2º trimestre de 2020, acompanhadas do parecer e do relatório de revisão limitada da Ernst & Young Terco Auditores Independentes S.C, após as devidas análises e discussões, foram aprovadas as demonstrações financeiras da Companhia.

**5.2.** Aprovar:

(i) o plano de aquisição de ações de emissão da própria Companhia nos seguintes termos e condições, em conformidade com Instrução CVM nº 567, de 17 de setembro de 2015, conforme alterada (“ICVM 567” e “Programa de Recompra de Ações”, respectivamente):

**(a) Objetivo e impactos:** aquisição de ações de emissão da própria Companhia para manutenção em tesouraria, cancelamento, e/ou entrega aos beneficiários do Plano de Opção de Compra de Ações na medida dos exercícios dos seus lotes anuais aprovado em Assembleia Geral de Acionistas da Companhia, em conformidade com o Estatuto Social da Companhia e a ICVM 567; e também para maximizar o retorno dos acionistas, dado que na visão da Companhia o valor atual de suas ações não reflete o real valor dos seus ativos combinado com a perspectiva de rentabilidade e geração de resultados futuros. O objetivo do Programa de Recompra de Ações é maximizar a geração de valor para o acionista por meio de uma administração eficiente da estrutura de capital. Caberá a diretoria da Companhia decidir o momento e a quantidade de ações a serem adquiridas, seja em uma única operação ou em uma série de operações, respeitando os limites previstos na regulamentação aplicável e o aprovado nesta reunião. Os membros do Conselho de Administração entendem que a situação financeira atual da Companhia é compatível com a possível execução do Programa de Recompra de Ações, nas condições aprovadas, não sendo vislumbrado nenhum impacto no cumprimento das obrigações assumidas com credores nem no pagamento de dividendos obrigatórios mínimos. A Companhia não estima maiores impactos da negociação sobre a composição acionária ou sobre sua estrutura administrativa;

**(b) Quantidade de Ações:** Será adquirida a quantidade máxima de 11.000.000 (onze milhões) de ações ordinárias em circulação na B3, observados os limites máximos previstos na legislação em vigor e na ICVM 567, conforme alterada;

**(c) Lastro para as operações:** As operações de compra das ações realizadas nos termos do Programa de Recompra serão suportadas pelo montante global das reservas de lucro e de capital disponíveis, constantes das últimas demonstrações financeiras da Companhia divulgadas anteriormente à efetiva transferência, para a Companhia, da propriedade das ações de sua emissão, podendo ser anuais ou informações financeiras intermediárias, observado o disposto na ICVM 567;

**(d) Prazo:** O prazo máximo para a aquisição das ações de emissão da Companhia no âmbito do Programa de Recompra de Ações será de 18 (dezoito meses), a contar da presente data;

**(e) Quantidade de Ações em circulação no mercado e em tesouraria:** Nesta data: (a) há 198.362.616 (cento e noventa e oito milhões, trezentos e sessenta e dois, seiscentos e dezesseis) ações ordinárias de emissão da Companhia em circulação, conforme definição do artigo 8º, § 3º, I da ICVM 567; e (b) 7.098.221 (sete milhões, noventa e oito mil, duzentos e vinte e uma) ações ordinárias de emissão da Companhia encontram-se mantidas em tesouraria; e

**(f) Instituição Financeira Intermediária:** As operações do Programa de Recompra de Ações serão realizadas e intermediadas através das seguintes corretoras: **ITAÚ CORRETORA DE VALORES S.A.**, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 3500, 3º andar, São Paulo, SP, inscrita no CNPJ nº 61.194.353/0001-64 e **CREDIT SUISSE (BRASIL) S.A. CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS**, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Jr., 700 – 10º andar (parte) e 12º a 14º andares (partes), inscrito no CNPJ/MF sob o nº 42.584.318/0001-07.

**5.3.** Aprovar, depois de examinados e discutidos:

(i) os termos e condições da minuta do Protocolo e Justificação da Incorporação da SPE 61, bem como a sua celebração pela administração da Companhia;

(ii) os termos e condições da minuta do Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da PP II, bem como a sua celebração pela administração da Companhia;

(iii) a ratificação da contratação, pela administração da Companhia, da Empresa Especializada como empresa responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação da SPE 61 e do Laudo de Avaliação da Parcela Cindida PP II, cuja indicação será submetida à ratificação da Assembleia Geral da Companhia, tendo os membros do Conselho de Administração tomado conhecimento dos referidos Laudos de Avaliação;

(iv) manifestar-se favoravelmente à aprovação do Laudo de Avaliação da SPE 61 e do Laudo de Avaliação da Parcela Cindida PP II, cuja aprovação será submetida à Assembleia Geral da Companhia;

(v) manifestar-se favoravelmente à Incorporação da SPE 61, nos termos do Protocolo e Justificação da Incorporação da SPE 61, cuja aprovação será submetida à Assembleia Geral da Companhia;

(vi) manifestar-se favoravelmente, sujeito à obtenção de dispensa da CVM com relação à preparação dos laudos referidos no artigo 264 da Lei nº 6.404/76, à cisão parcial da PP II, nos termos do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da PP II, cuja aprovação será submetida à Assembleia Geral da Companhia.

**5.4.** Determinar a convocação de Assembleia Geral Extraordinária da Companhia, a ser realizada em primeira convocação, no dia 31 de agosto de 2020, às 10:00 horas, na sede da Companhia, para deliberação pelos acionistas das matérias constantes do item 5.3 acima (“AGE”).

**5.5.** Autorizar os administradores da Companhia a praticar todos os atos necessários para efetivar as deliberações acima. Fica desde já autorizado que a Diretoria da Companhia pratique todos os atos necessários à oportuna divulgação das propostas da administração incluindo as informações exigidas pela Instrução CVM nº 481/09, conforme minutas autenticadas pela mesa que ficam arquivadas na sede da Companhia, bem como demais procedimentos e documentação exigidos pela regulamentação aplicável.

**5.6.** Fica consignado que: a Companhia apresentou em 22 de julho de 2020 consulta prévia à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) solicitando confirmação do seu entendimento com relação à desnecessidade da elaboração do laudo a que se refere o artigo 264 da Lei nº 6.404/76 com relação à cisão da PP II, por se tratar de operação negociada entre partes independentes sem relação de troca e, portanto, sem diluição de acionistas da Companhia. Esta consulta ainda está pendente de resposta, mas a Companhia espera que obtenha resposta favorável até a data da AGE.

**5.7.** Consignar que o Sr. Rubens Mário Marques de Freitas seguir as instruções de voto que lhe foram enviadas pelo Sr. Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano, votando favoravelmente à todas as matérias constantes da ordem do dia.

**6. Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada e, depois de lida e aprovada, assinada pelos membros da Mesa e pelos conselheiros de administração presentes.

**Assinaturas:** Rubens Mário Marques de Freitas, Presidente; Martín Andrés Jaco, Secretário; Conselheiros: Rubens Mário Marques de Freitas, Antonio Carlos Augusto Ribeiro Bonchristiano, representado pelo Sr. Rubens Mário Marques de Freitas, Fábio de Araújo Nogueira; Charles Laganá Putze Danilo Gamboa.

*Declaro que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.*

São Paulo, 5 de agosto de 2020.

**Martín Andrés Jaco**  
Secretário da Reunião



## ANEXO IX – ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL

### BR PROPERTIES S.A.

*Companhia Aberta*

CNPJ nº 06.977.751/0001-49

NIRE 35.300.316.592

### ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL REALIZADA EM 4 DE AGOSTO DE 2020

1. **Data, Hora e Local:** Em 4 de agosto de 2020, às 15:00 horas, na sede da BR Properties S.A. (“Companhia”), localizada na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida das Nações Unidas, 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, Brooklin Novo, CEP 04578-000.
2. **Convocação e Presença:** Todos os conselheiros fiscais, devidamente convocados, participaram da reunião via conferência telefônica, tendo-se verificado, portanto, quórum de instalação e aprovação. Presentes também os membros da Diretoria da Companhia, Sr. André Bergstein e Sr. Martín Andrés Jaco, além do Sr. Marcos Alexandre S. Pupo, representante legal da Ernst & Young Auditores Independentes (“EY”).
3. **Composição da Mesa:** Presidente: Sr. Pedro Wagner Pereira Coelho; Secretária: Sra. Vanessa Rizzon.
4. **Ordem do Dia:** (i) examinar as demonstrações financeiras da Companhia, acompanhadas do relatório de revisão limitada dos auditores independentes, referentes ao 2º trimestre de 2020; (ii) examinar, discutir e manifestar sobre a proposta de reorganização societária apresentada pela Administração da Companhia, em especial: (a) examinar e discutir a minuta do Protocolo e Justificação da Incorporação da **SPE 61 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade anônima de capital fechado com sede na Avenida das Nações Unidas, 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 04.160.423/0001-20, NIRE 35300441753 (“SPE 61”) pela Companhia (“Protocolo e Justificação da Incorporação da SPE 61”); (b) examinar e discutir a minuta do Protocolo e Justificação de Motivos de Cisão Parcial Desproporcional da **PP II SPE EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade empresária limitada, com sede na Avenida das Nações Unidas, nº 12.495, Centro Empresarial Berrini, Torre A – Torre Nações Unidas, 18º andar, escritório 181, parte, Brooklin Novo, CEP 04578-000, inscrita no CNPJ/ME sob o nº 09.443.016/0001-43, NIRE 35.222200811 (“PP II”), com a incorporação, pela Companhia, da respectiva parcela cindida (“Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da PP II”); (c) ratificar a nomeação e contratação, pela administração da Companhia, da APSIS Consultoria e Avaliações Ltda., sociedade simples limitada com sede na Rua do Passeio, 62, 6º andar, Centro, na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, CEP 20021-290, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.681.365/0001-30 (“Empresa Especializada”), como empresa especializada responsável pela avaliação, a valor contábil, do patrimônio líquido (x) da SPE 61 (“Laudo de Avaliação da SPE 61”); e (y) do acervo cindido da PP II (“Laudo de Avaliação da Parcela Cindida PP II”); (d) manifestar-se sobre o Laudo de Avaliação da SPE 61 e Laudo de Avaliação da Parcela Cindida PP II; (e) manifestar-se sobre a proposta de incorporação pela Companhia da SPE 61 pela Companhia (“Incorporação da SPE 61”), *ad referendum* da Assembleia Geral; (f) manifestar-se sobre a proposta cisão parcial desproporcional da PP II, com a incorporação, pela Companhia, da respectiva parcela cindida (“Cisão Parcial da PP II”), *ad referendum* da Assembleia Geral.

**5. Deliberações:** Por unanimidade e sem ressalvas, os membros do Conselho Fiscal, tomaram as seguintes deliberações:

**5.1** Após analisar as demonstrações financeiras referentes ao 2º trimestre do exercício social de 2020, findo em 30 de junho de 2020, e prestados os esclarecimentos pelos diretores da Companhia, foi passada a palavra ao representante da EY que apresentou aos Srs. Conselheiros o resultado dos trabalhos de auditoria e o relatório de revisão limitada. Após apreciarem a matéria, debaterem os aspectos relevantes das demonstrações financeiras relativas ao 2º trimestre e obterem os esclarecimentos necessários sobre o assunto, os conselheiros emitem parecer favorável às demonstrações financeiras da Companhia relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2020.

**5.2** Aprovar, em consonância com o disposto no artigo 163, inciso III, da Lei nº 6.404/1976, depois de examinados e discutidos, o parecer do Conselho Fiscal sobre as propostas de Incorporação da SPE 61 e da Cisão Parcial da PPI, conforme segue:

(i) manifestar-se favoravelmente aos termos e condições da minuta do Protocolo e Justificação da Incorporação da SPE 61, bem como a sua celebração pela administração da Companhia;

(ii) manifestar-se favoravelmente aos termos e condições da minuta do Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da PP II, bem como a sua celebração pela administração da Companhia;

(iii) manifestar-se favoravelmente à ratificação da contratação, pela administração da Companhia, da Empresa Especializada como empresa responsável pela elaboração do Laudo de Avaliação da SPE 61 e do Laudo de Avaliação da Parcela Cindida PP II, cuja indicação será submetida à ratificação da Assembleia Geral da Companhia, tendo os membros do Conselho Fiscal tomado conhecimento dos referidos Laudos de Avaliação;

(iv) manifestar-se favoravelmente à aprovação do Laudo de Avaliação da SPE 61 e do Laudo de Avaliação da Parcela Cindida PP II, cuja aprovação será submetida à Assembleia Geral da Companhia;

(v) manifestar-se favoravelmente à Incorporação da SPE 61, nos termos do Protocolo e Justificação da Incorporação da SPE 61, cuja aprovação será submetida à Assembleia Geral da Companhia;

(vi) manifestar-se favoravelmente, sujeito à obtenção de dispensa da CVM com relação à preparação dos laudos referidos no artigo 264 da Lei nº 6.404/76, à Cisão Parcial da PP II, nos termos do Protocolo e Justificação de Cisão Parcial da PP II, cuja aprovação será submetida à Assembleia Geral da Companhia.

**5.3** O parecer do Conselho Fiscal, cujo teor encontra-se transcrito em anexo à presente ata, foi firmado pelos Srs. Conselheiros e será disponibilizado aos Srs. Acionistas através do sistema Empresas.net.

**5.4** Fica consignado que: a Companhia apresentou em 22 de julho de 2020 consulta prévia à Comissão de Valores Mobiliários (CVM) solicitando confirmação do seu entendimento com relação à desnecessidade da elaboração do laudo a que se refere o artigo 264 da Lei nº 6.404/76 com relação à Cisão Parcial da PP II, por se tratar de operação negociada entre partes independentes sem relação de troca e, portanto, sem diluição de acionistas da Companhia. Esta consulta ainda está pendente de resposta, mas a Companhia espera que obtenha resposta favorável

até a data da AGE.

**6      Encerramento:** Nada mais havendo a tratar, foi a presente ata lavrada e, depois de lida e aprovada, assinada pelos membros da Mesa e pelos conselheiros de administração presentes.

**7      Assinaturas:** Presidente da reunião: Pedro Wagner Pereira Coelho, secretária da reunião: Vanessa Rizzon. Conselheiros: Marcelo França de Lima, Ricardo Scalzo, Pedro Wagner Pereira Coelho.

*Declaro que a presente confere com o original lavrado em livro próprio.*

São Paulo, 4 de agosto de 2020.

**Vanessa Rizzon**  
Secretária

**BR PROPERTIES S.A.**  
*Companhia Aberta*  
CNPJ nº 06.977.751/0001-49  
NIRE 35.300.316.592

**ANEXO A ATA DE REUNIÃO DO CONSELHO FISCAL  
REALIZADA EM 4 DE AGOSTO DE 2020**

**PARECER DO CONSELHO FISCAL**

Os membros efetivos do Conselho Fiscal da Companhia, nos limites da sua competência, examinaram as demonstrações financeiras referentes ao 2º trimestre do exercício social findo em 30 de junho de 2020 e após obterem os esclarecimentos necessários sobre o assunto, os conselheiros emitem parecer favorável às demonstrações financeiras da Companhia relativas ao trimestre findo em 30 de junho de 2020.

Ainda, os membros efetivos do Conselho Fiscal da Companhia, no exercício da atribuição que lhes é conferida pelo inciso III, do artigo 163 da Lei nº 6.404/76 e, nos limites da sua competência, examinaram a proposta (i) de incorporação pela Companhia da SPE 61 pela Companhia, nos termos do “Protocolo e Justificação da Incorporação da SPE 61” celebrado em 05 de agosto de 2020; e (ii) de cisão parcial desproporcional da PP II, com a incorporação, pela Companhia, da respectiva parcela cindida, nos termos do “Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da PP II” e, com base na análise dos documentos disponibilizados, verificaram que tanto a Incorporação da SPE 61 quanto a Cisão Parcial da PP II estão em conformidade com os requisitos legais previstos na Lei nº 6.404/76, tendo opinado favoravelmente à aprovação, pelos acionistas da Companhia, reunidos em Assembleia Geral, da Incorporação da SPE 61, nos termos do Protocolo e Justificação da Incorporação da SPE 61 e da Cisão Parcial da PP II, sujeito à obtenção de dispensa da CVM com relação à preparação dos laudos referidos no artigo 264 da Lei nº 6.404/76, nos termos do Protocolo e Justificação da Cisão Parcial da PP II.

São Paulo, 04 de agosto de 2020.

*Marcelo França de Lima, Ricardo Scalzo e Pedro Wagner Pereira Coelho.*