

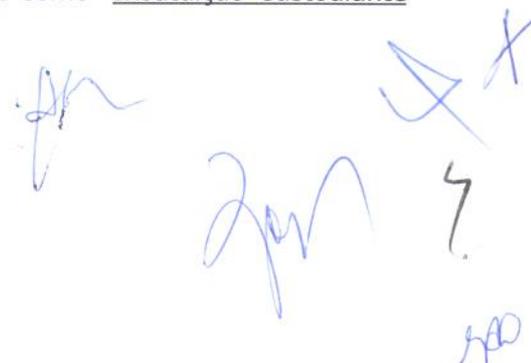
**INSTRUMENTO PARTICULAR DE ESCRITURA DE EMISSÃO DE CÉDULA DE  
CRÉDITO IMOBILIÁRIO SEM GARANTIA REAL IMOBILIÁRIA SOB A FORMA  
ESCRITURAL**

Pelo presente instrumento particular, firmado nos termos do art. 38 da Lei nº 9.514/1997, com a redação que lhe foi dada pelo art. 53 da Lei nº 11.076/2004, e do art. 18, §4º, da Lei nº 10.931/2004:

**EM/DATA LTDA.**, sociedade sediada na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Goitacazes, n.º71, sala 412, centro – CEP 30.190-909, inscrita no CNPJ sob o n.º25.774.811/0001-70, neste ato representada na forma de seu contrato social, por seus administradores, ALVARO AUGUSTO TEIXEIRA DA COSTA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade profissional n.º4.607/D – 4ª Região – CREA, inscrito no CPF sob o n.º000.309.616-53, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida José do Patrocínio Pontes, n.º1.824, Bairro Mangabeiras – CEP 30.210-090; e, EDISON ZENÓBIO, brasileiro, viúvo, publicitário e jornalista, portador da cédula de identidade RG n.º159.816-SSP/MG, inscrito no CPF sob o n.º001.617.216-72, residente e domiciliado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Rua Serranos, n.º88, apartamento n.º1001, Bairro Serra – CEP 30.320-250, adiante designada simplesmente como “Emissora” ou “EM/DATA”,

e, como Instituição Custodiante:

**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, sociedade por ações devidamente autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Rua Sete de Setembro, n.º99, 24º andar – CEP 20050-005, inscrita no CNPJ sob o n.º15.227.994/0001-50, neste ato por seus representantes legais, adiante designado simplesmente como “Instituição Custodiante” ou “PAVARINI”;



vêm, por esta e na melhor forma de direito, firmar o presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural, por meio dos termos e condições a seguir descritos.

## **CLÁUSULA PRIMEIRA - DAS DEFINIÇÕES**

1.1. Para os fins desta Escritura de Emissão, as expressões abaixo, no singular ou no plural, quando iniciadas por letras maiúsculas, terão os significados que lhes são atribuídos a seguir:

"Adquirente": A pessoa, física ou jurídica, que adquirir a CCI;

"EM/DATA" ou a EM/DATA LTDA., acima qualificada;

"Emissora":

"CCI": Cédula de Crédito Imobiliário integral e escritural emitida pela EM/DATA nos termos desta Escritura de Emissão de CCI, que representa a totalidade dos Créditos Imobiliários da EM/DATA devidos pela S.A. ESTADO DE MINAS em decorrência do Contrato Atípico de Locação;

"Contrato Atípico de Locação": Instrumento Particular de Contrato de Locação Atípico de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 02 de Setembro de 2013 entre EM/DATA e a Devedora, tendo por objeto todas as unidades autônomas que integram o Edifício IBM, situado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, n.º291;

"Créditos Imobiliários": A totalidade do crédito decorrente do pagamento dos aluguéis, no montante mensal correspondente a R\$ 815.000,00 (Oitocentos e quinze mil reais), em 20 de setembro de 2013, devidamente corrigido, acrescido de todos os encargos e penalidades previstos no

Contrato Atípico de Locação, por um prazo mínimo de 10 (dez) anos, bem como todos os seus acessórios e garantias, incluindo, mas não se limitando a, principal, encargos moratórios, penalidades, indenizações, seguros, garantias e demais encargos contratuais e legais;

“Devedora”:  
S.A. ESTADO DE MINAS, sociedade anônima, sediada na cidade de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, n.º 291, Bairro Funcionários, inscrita no CNPJ sob o n.º17.247.933/0001-80, devedora dos Créditos Imobiliários;

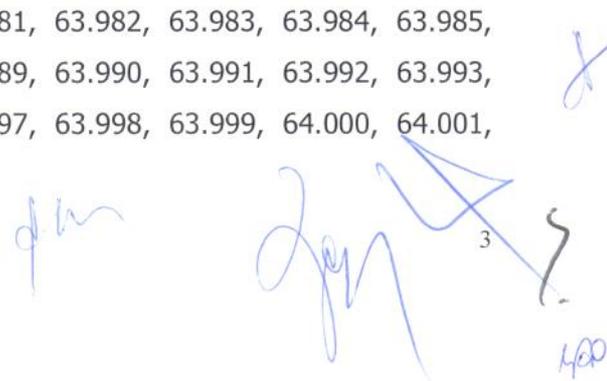
“Dia Útil”:  
Qualquer dia que haja expediente bancário no Município de Belo Horizonte, Estado de Minas Gerais;

“Escritura de Emissão”:  
O presente Instrumento Particular de Escritura de Emissão de Cédula de Crédito Imobiliário Sem Garantia Real Imobiliária sob a Forma Escritural;

“IPCA/IBGE”:  
Índice Nacional de Preços ao Consumidor Amplo, publicado pelo Instituto Brasileiro de Geografia e Estatística – IBGE;

“IGP-M/FGV”:  
Índice Geral de Preços – Mercado, publicado pela Fundação Getúlio Vargas;

“Imóveis”:  
As unidades autônomas que integram o Edifício IBM, situado na cidade de Belo Horizonte, estado de Minas Gerais, na Avenida Getúlio Vargas, n.º291, descritos e caracterizados nas matrículas n.º 63.972, 63.973, 63.974, 63.975, 63.976, 63.977, 63.978, 63.979, 63.980, 63.981, 63.982, 63.983, 63.984, 63.985, 63.986, 63.987, 63.988, 63.989, 63.990, 63.991, 63.992, 63.993, 63.994, 63.995, 63.996, 63.997, 63.998, 63.999, 64.000, 64.001,



Handwritten signatures and a stamp in blue ink at the bottom right of the page. The stamp includes the number 3 and a checkmark.

64.002, 64.003, 64.004, 64.005, 64.006, 64.007, 64.008, 64.009, 64.010, 64.011, 64.012, 64.013, todas do 6º Ofício de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – Minas Gerais.

“Instituição Custodiante”: **PAVARINI**, acima qualificada, entidade responsável pela registro da CCI junto à CETIP e custódia das respectivas escrituras de emissão;

“Lei nº. 10.931/04”: Lei nº. 10.931, de 2 de agosto de 2004, conforme posteriormente alterada, que dispõe sobre a afetação de incorporações imobiliárias, letras de crédito imobiliário, cédula de crédito imobiliário, cédula de crédito bancário, altera o Decreto-Lei nº 911, de 1 de outubro de 1969, as Leis nº 4.591, de 16 de dezembro de 1964, 4.728, de 14 de julho de 1965, e 10.406, de 10 de janeiro de 2002, e dá outras providências;

“Lei nº. 9.514/97”: Lei nº. 9.514, de 20 de novembro de 1997, conforme posteriormente alterada, que regula o Sistema de Financiamento Imobiliário;

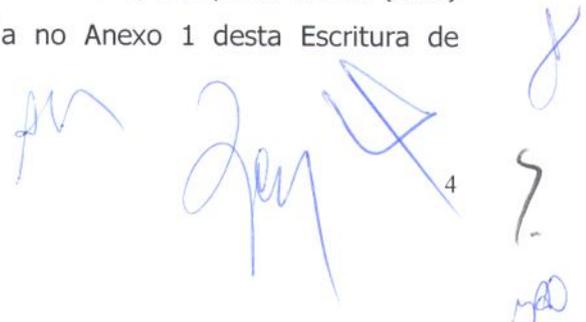
## **CLÁUSULA SEGUNDA – DO OBJETO**

2.1. A Emissora, neste ato, faz a emissão de 01 (uma) CCI indicada no Anexo 1 e a ela vincula a totalidade dos Créditos Imobiliários oriundos do Contrato Atípico de Locação.

## **CLÁUSULA TERCEIRA – DAS CARACTERÍSTICAS DA CCI**

3.1. Quantidade: Será emitida 01 (uma) CCI, sendo representativa dos Direitos de Créditórios.

3.2. Série e número: A Emissão é realizada em uma única série, composta de 01 (uma) CCI de número XPAVAT - SÉRIE MK01, individualizada no Anexo 1 desta Escritura de Emissão.



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature and a smaller one with the number 4 next to it.

3.3. Forma: A CCI é integral e será emitida sob a forma escritural.

3.4. Vencimento e Valor: A CCI terá vencimento em 120 meses contados a partir 20/10/2013 vencendo-se, portanto, em 20 de Setembro de 2023. O valor total da CCI é de R\$ 65.313.455,74 (Sessenta e cinco milhões trezentos e treze mil quatrocentos e cinquenta reais e setenta e quatro centavos), correspondente ao valor presente dos Créditos Imobiliários.

3.5. Sistema de Negociação: A CCI será registrada para negociação na CETIP.

3.6. Custódia: A Instituição Custodiante será responsável pela custódia de uma via original desta Escritura de Emissão devidamente registrada.

3.6.1. A Instituição Custodiante será responsável pelo lançamento dos dados e informações da CCI na CETIP, considerando as informações encaminhadas pela Emissora.

3.6.2. A Emissora será responsável pela custódia física dos documentos relacionados aos Créditos Imobiliários vinculados à CCI, observado o disposto no item 7.5 abaixo.

3.6.3. A Instituição Custodiante não será responsável pela realização dos pagamentos devidos ao Adquirente, outrossim, será responsável, assumindo obrigação de meio, de acompanhar, mediante consultas à CETIP, a titularidade da CCI ora emitida.

3.6.4. A Instituição Custodiante receberá à título de honorários pelo desempenho das funções que lhe competem, nos termos da Lei e desta Escritura de Emissão, uma remuneração a ser paga da seguinte forma: (i) a título de implantação e registro o valor correspondente a 0,020% (vinte milésimos por cento) do Valor da CCI.



5

3.7. Local de Pagamento: Os Créditos Imobiliários representados pela CCI deverão ser pagos por meio de depósito bancário em conta corrente a ser indicada pelo Adquirente da CCI.

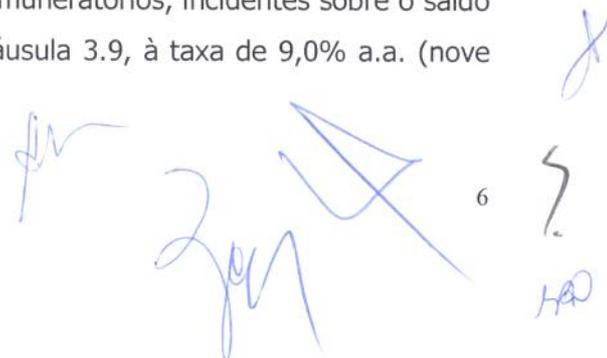
3.8. Encargos Moratórios: Em caso de atraso do pagamento, serão acrescidos aos valores devidos pela CCI, os encargos moratórios do Contrato Atípico de Locação, a saber: (i) multa moratória de 2% (dois por cento) do valor total devido e não pago; (ii) juros moratórios de 1% (um por cento) ao mês; e (iii) correção monetária calculada *pro rata die* até o efetivo pagamento de acordo com a variação acumulada do IPCA/IBGE, ou de acordo com o índice que vier a substituí-lo conforme o disposto no item 10.2 do Contrato Atípico de Locação.

3.9. Atualização Monetária da CCI: O Valor Nominal Unitário dos CCI, a partir de 20 de setembro de 2013, será atualizado anualmente, em cada data-base, no dia 20 de setembro de cada ano, pela variação acumulada do IPCA/IBGE verificada entre os meses anteriores de Setembro, inclusive, e Agosto, inclusive, sendo que a primeira atualização ocorrerá em 20 de setembro de 2014.

3.9.1. Na hipótese de o IPCA/IBGE do mês aplicável não ter sido divulgado até a data da respectiva atualização, deverá ser utilizado, provisoriamente, para reajuste monetário, a variação acumulada dos 12(doze) últimos índices publicados, sendo certo que eventuais diferenças, quer positivas, quer negativas, deverão ser compensadas na Data de Pagamento imediatamente subsequente.

3.9.2. Caso o IPCA/IBGE seja extinto ou considerado legalmente inaplicável ao presente, fica estabelecido, desde já, que os valores passarão automaticamente a ser corrigidos pelo IGP-M/FGV ou, na impossibilidade de utilização deste, por outro índice oficial vigente, reconhecido e legalmente permitido, dentre aqueles que melhor refletirem a inflação do período, a ser definido conforme estabelecido no Contrato Atípico de Locação.

3.10. Remuneração da CCI: A CCI fará jus a juros remuneratórios, incidentes sobre o saldo nominal atualizado monetariamente nos termos da Cláusula 3.9, à taxa de 9,0% a.a. (nove



Handwritten signatures and initials in blue ink at the bottom right of the page, including a large signature, a smaller signature, and the initials 'HA'.

por cento ao ano), pagos mensalmente a cada dia 20, sendo o primeiro pagamento em 20/10/2013.

Os juros serão calculados e provisionados diariamente utilizando-se as fórmulas a seguir:

$$J = VNa \times (Ki-1)$$

Onde:

J = Valor dos juros acumulados no período, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa : Valor Nominal Unitário atualizado monetariamente, expresso em reais, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

Ki = Fator de juros, calculado com 9 (nove) casas decimais, com arredondamento, utilizando-se a seguinte fórmula:

$$Ki = \left[ \left( 1 + 9\% \right)^{\frac{30}{360} \frac{dcp}{dct}} \right]$$

dcp = Número de dias corridos entre a data de pagamento de juros anterior e a data de atualização, pagamento ou vencimento.

dct = O número de dias corridos entre a data de pagamento anterior e a data do próximo pagamento de juros.

3.11. Amortização: O Valor Nominal Unitário da CCI será amortizado em 120 (cento e vinte) parcelas mensais (cada uma, uma "Parcela Mensal de Amortização"), sendo as amortizações pagas no dia 20 de cada mês. A primeira Parcela Mensal de Amortização será paga no dia 20 de outubro de 2013.



Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature, a smaller signature, and the number 7 and 500.

3.11.1. O cálculo da Parcela Mensal de Amortização do Valor Nominal Unitário será realizado de acordo com a seguinte fórmula:

$$AM_i = VNa \times \frac{TA_i}{100}$$

Onde:

AM<sub>i</sub>: valor unitário da i-ésima parcela de amortização, calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento;

VNa: conforme definido acima;

TA<sub>i</sub>: i-ésima taxa de amortização, incidente sobre o Valor Nominal Unitário, informada com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, conforme constante na tabela do Anexo 2 a presente Escritura de Emissão.

3.12. Saldo Devedor no caso de Rescisão Antecipada: O valor do Saldo Devedor (**SD**), no caso de Rescisão Antecipada, definida na Cláusula Décima Terceira do Contrato Atípico de Locação, será calculado somando-se (i) o valor presente das parcelas vincendas anteriores à data da próxima atualização monetária (**VP1**) ao (ii) valor presente das parcelas vincendas a partir da data da próxima atualização monetária (inclusive) (**VP2**), utilizado-se o fator de atualização monetária "C" pro-rata por dias corridos, desde 20 de setembro de 2013 até a data do cálculo. O Saldo Devedor será apurado conforme fórmulas a seguir:

$$SD = \left[ \frac{VP1 + VP2}{\left[ (1,09)^{\frac{30}{360}} \right]^{\frac{d25}{dmes}}} \right]$$

$$VP1 = \sum \left[ \left( \frac{PGA_i}{\left[ (1,09)^{\frac{mi}{12}} \right]} \right) \right]$$

$$VP2 = \sum \left[ \left( \frac{PGA_f}{\left[ (1,09)^{\frac{mf}{12}} \right]} \right) \right]$$

$$PGA_f = PGA * C$$

**Onde:**

PGA<sub>i</sub>: valor de cada parcela "i" anteriores à data da próxima atualização monetária.

mi: número de meses entre o próximo dia 20 e a data de vencimento da parcela "i";

PGA<sub>f</sub>: valor de cada parcela "f" a partir da data da próxima atualização monetária (inclusive), atualizada monetariamente pro-rata dia até a data de cálculo do Saldo Devedor.

mf: número de meses entre o próximo dia 20 e a data de vencimento da parcela "f".

d25: número de dias entre a data de cálculo do saldo devedor e o próximo dia 20.

dmes: número de dias corridos entre o último dia 20 e o próximo dia 20.

C = Fator da variação acumulada do IPCA/IBGE calculado com 8 (oito) casas decimais, sem arredondamento, apurado da seguinte forma:

$$C = \frac{NI_n}{NI_0}$$

Onde:

*[Handwritten signature and scribbles]*

NI<sub>n</sub>: valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de Agosto de cada ano, sendo que para a primeira atualização monetária em 20 de setembro de 2014, NI<sub>n</sub> será o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de Agosto de 2014;

NI<sub>0</sub>: é o valor do número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de Agosto do ano anterior, sendo que para a primeira atualização monetária em 20 de setembro de 2014, NI<sub>0</sub> será o número-índice do IPCA/IBGE referente ao mês de Agosto de 2013.

3.13. Garantias: A CCI, representativa dos Créditos Imobiliários, é emitida sem garantia real imobiliária, nos termos do § 3º do artigo 18 da Lei nº 10.931/2004.

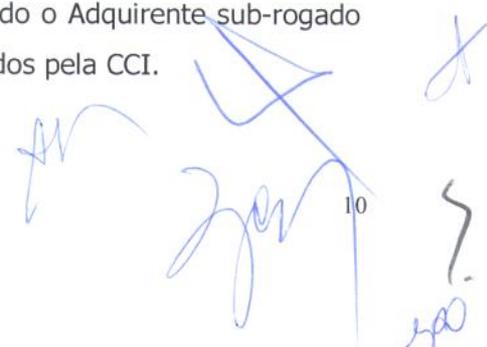
3.14. Indenização: A Devedora pagará Indenização à Emissora, a título de perdas e danos, nos termos da Cláusula 13.2 do Contrato Atípico de Locação, caso a Devedora denuncie voluntariamente o Contrato Atípico de Locação antes de seu término, ou a locação seja rescindida pela Emissora em virtude de descumprimento pela Devedora de quaisquer de suas obrigações pecuniárias previstas no Contrato Atípico de Locação.

3.15. Registro: A presente Escritura de Emissão será registrada no prazo de até 5 (cinco) dias contados da data de sua assinatura, no(s) Serviço(s) de Registro de Títulos e Documentos competente(s), às expensas da Emissora. Uma via original, devidamente registrada, será remetida a Instituição Custodiante.

#### **CLÁUSULA QUARTA – CESSÃO DA CCI PELA EMISSORA**

4.1. Formalização da Cessão: Quando da negociação da CCI, o titular da CCI alienará ao Adquirente, a CCI descrita na Cláusula Terceira desta Escritura de Emissão através do sistema de negociação da CETIP.

4.2. Abrangência da Cessão: A cessão dos Créditos Imobiliários mediante a negociação da CCI abrange todos os direitos, acessórios e garantias assegurados à Emissora, na forma do Contrato Atípico de Locação e desta Escritura de Emissão, ficando o Adquirente sub-rogado em todos os direitos, acessórios, seguros e garantias representados pela CCI.



Handwritten signatures in blue ink, including a large signature that appears to be 'JAN' and several smaller ones, located at the bottom right of the page.

4.3. Existência dos Créditos Imobiliários: A Emissora se responsabiliza, neste ato, perante o Adquirente, pela existência dos Créditos Imobiliários, declarando que estes se encontram constituídos na forma e substância em que foram descritos nesta Escritura de Emissão e seu Anexo 1.

4.4. Da Transferência da CCI: Toda e qualquer cessão ou alienação da CCI feita pelo Adquirente para novo Adquirente deverá, necessariamente, sob pena de nulidade do negócio, ser efetuada por meio do sistema da CETIP, devendo-se observar o quanto previsto no item 4.2.1 acima.

4.4.1. Sempre que houver troca de titularidade da CCI, o Adquirente deverá adotar todos os procedimentos necessários junto a CETIP para troca de titularidade bem como comunicar a Instituição Custodiante da negociação informando, inclusive, os dados cadastrais do novo titular da CCI.

4.4.2. A cessão da CCI implica automática transmissão dos seus direitos e obrigações ao cessionário da CCI.

#### **CLÁUSULA QUINTA – DAS OBRIGAÇÕES DA EMISSORA**

5.1. A cobrança dos Créditos Imobiliários e a guarda dos documentos a eles atinentes será de responsabilidade da Emissora, que tomará as medidas necessárias à sua boa manutenção, principalmente no que se refere aos fluxos de pagamento e eventuais multas e encargos moratórios, conforme previstos no Contrato Atípico de Locação.

5.2. Após a transferência da CCI para o Adquirente os pagamentos devidos em decorrência da CCI deverão ser feitos conforme suas orientações, devendo a Emissora proceder à notificação da Devedora com o objetivo de informá-la sobre a nova titularidade dos Créditos Imobiliários, bem como sobre as novas instruções para seu pagamento.

5.3. A Emissora responsabiliza-se pela conservação e guarda de toda a escrituração, correspondência, registros magnéticos de informação e documentos em geral relacionados aos Créditos Imobiliários.

5.4. A partir do registro da CCI junto à CETIP, a presente Escritura de Emissão passará a ser custodiada pela Instituição Custodiante.

5.5. A Emissora e a Instituição Custodiante não serão responsáveis por nenhuma obrigação da Devedora.

## **CLÁUSULA SEXTA – DAS DECLARAÇÕES DA EMISSORA**

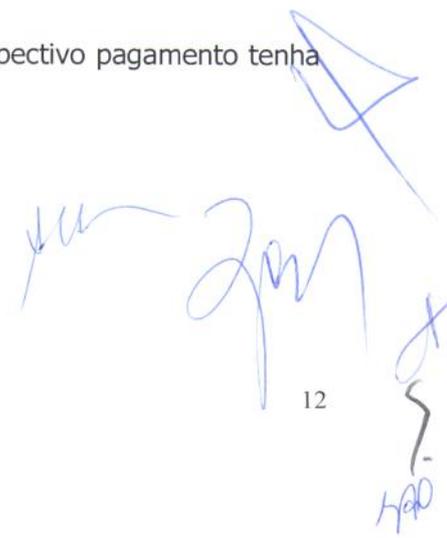
6.1. A Emissora declara expressamente que:

a) é legítima proprietária do Imóvel de cuja locação decorrem os Créditos Imobiliários, sendo que o Imóvel se encontra livre e desembaraçado de quaisquer ônus reais ou pessoais;

b) os Créditos Imobiliários não estão sujeitos a qualquer ônus, real ou pessoal, não tendo sido objeto de ação, penhora, arresto, penhor, sequestro, caução ou ônus de qualquer forma;

c) não há qualquer direito ou ação contra a Emissora ou qualquer acordo firmado que tenha dado ou possa dar lugar a qualquer arguição de compensação ou outra forma de extinção, redução ou mudança de condição de pagamento com relação aos Créditos Imobiliários;

d) não há Créditos Imobiliários vencidos sem que o respectivo pagamento tenha sido efetuado;

Handwritten signatures and initials in blue ink, including a large signature and the number '12'.

- e) nenhum valor relacionado no Anexo 1 a esta Escritura de Emissão foi pago antecipadamente pela Devedora, não havendo, na presente data, nenhuma proposta neste sentido;
- f) não tem conhecimento de qualquer reclamação ou procedimento judicial, coletivo ou individual, que seja relativo à propriedade dos Imóveis ou aos Créditos Imobiliários;
- g) esta emissão de CCI é legítima em todos os seus aspectos, respeitando os termos da Lei n.º 10.931/04 e demais normas aplicáveis às obrigações desta Escritura de Emissão, e
- h) que está integralmente em dia com suas obrigações de natureza tributária, previdenciária, trabalhista e social.

#### **CLÁUSULA SÉTIMA – DA TRANSFERÊNCIA DE DIREITOS E OBRIGAÇÕES**

7.1. Observado o disposto no item 4.2.1 acima, a Emissora desde já está autorizada a negociar a CCI de sua titularidade, cedendo e transferindo a terceiros os Créditos Imobiliários por ela representados, lhes sendo facultada, ainda, a emissão de Certificados de Recebíveis Imobiliários com lastro na CCI.

7.2. A cessão dos Créditos Imobiliários representados pelas CCI implica na transmissão automática das Garantias.

7.3. A negociação da CCI independe da autorização da Devedora e da Instituição Custodiante e será feita por meio da CETIP ou outra entidade autorizada.

7.4 É vedada à Emissora a cessão ou transferência de suas obrigações decorrente da presente Escritura de Emissão.

## **CLÁUSULA OITAVA – DOS CUSTOS E DESPESAS**

8.1. São de responsabilidade da Emissora todas as despesas relativas ao registro e custódia desta Escritura de Emissão.

## **CLÁUSULA NONA – DA INDENIZAÇÃO AO ADQUIRENTE**

9.1. A Emissora se obriga a indenizar o Adquirente por qualquer razão, qualquer das declarações e garantias constantes nesta Escritura de Emissão seja comprovadamente falsa ou incorreta.

## **CLÁUSULA DÉCIMA – DAS DISPOSIÇÕES GERAIS**

10.1. Nulidade, Invalidade ou Ineficácia: A nulidade, invalidade ou ineficácia de qualquer disposição contida nesta Escritura de Emissão não prejudicará a validade e eficácia das demais, que serão integralmente cumpridas, obrigando-se a Emissora a envidar seus melhores esforços para validamente obter os mesmos efeitos da avença que tiver sido anulada, invalidada ou declarada ineficaz.

10.2. Caráter Irrevogável e Irretratável: A presente Escritura de Emissão é celebrada em caráter irrevogável e irretratável, obrigando a Emissora e seus sucessores a qualquer título, inclusive ao seu integral cumprimento.

10.3. Título Executivo: Para os fins da execução dos Créditos Imobiliários representados pela CCI, bem como as obrigações dela decorrentes, considera-se que a CCI é título executivo extrajudicial, de acordo com o artigo 585 do Código de Processo Civil e 20 da Lei nº 10.931/2004, exigível pelo valor apurado de acordo com as cláusulas e condições pactuadas nesta Escritura de Emissão e do Contrato Atípico de Locação.

10.4 Novação: Eventual tolerância, concessão ou liberalidade da Emissora ou Adquirente, conforme o caso, no exercício de qualquer direito que lhe for conferido, não importará alteração contratual ou novação, tampouco o impedirá de exercer, a qualquer momento, todos os direitos que lhe são assegurados na presente Escritura de Emissão ou na lei.

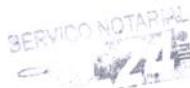
10.5. Legislação: Esta Escritura de Emissão é regida pelas Leis da República Federativa do Brasil.

10.6. Foro: Fica eleito o foro da Comarca de Belo Horizonte, com exclusão de qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para dirimir as questões porventura oriundas desta Escritura de Emissão.

Belo Horizonte, 10 de Setembro de 2013.

  
**Alvaro Augusto Teixeira da Costa**  
Administrador

  
**Edison Zenóbio**  
Administrador



**EM/DATA LTDA.**

  
**Nome:** Carlos Alberto Bacha  
**Cargo:** CPF 806.744.587-53  
Procurador

  
**Nome:**  
**Cargo:** Rinaldo Rabello Ferreira  
CPF: 509.941.827-91



**PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**

Testemunhas:

1.   
**Nome:** Sônia Márcia Souza Silva Campos  
**RG:** M3867493

2.   
**Nome:** Geisa Aparecida de Oliveira  
**RG:** M6232673



13I00033625

**ANEXO 1 – CARACTERÍSTICAS DA CCI**

<b>CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO</b>	<b>DATA DE EMISSÃO: 10/09/2013</b>
--------------------------------------	------------------------------------

<b>SÉRIE</b>	<b>MK01</b>	<b>NÚMERO</b>	<b>XPAVAT</b>	<b>TIPO DE CCI</b>	<b>INTEGRAL</b>
--------------	-------------	---------------	---------------	--------------------	-----------------

<b>1. EMISSORA:</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>EM/DATA LTDA.</b>							
CNPJ/MF: 25.774.811/0001-70							
ENDEREÇO: Rua Goitacazes, n.º71, Centro							
<b>COMPLEMENTO</b>	Sala 412	<b>CIDADE</b>	Belo Horizonte	<b>UF</b>	MG	<b>CEP</b>	30.190-909

<b>2. INSTITUIÇÃO CUSTODIANTE:</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA</b>							
CNPJ/MF: 15.227.994/0001-50							
ENDEREÇO: Rua Sete de Setembro, n.º99 – Bairro: Centro							
<b>COMPLEMENTO</b>	24º andar	<b>CIDADE</b>	Rio de Janeiro	<b>UF</b>	RJ	<b>CEP</b>	20050-005

<b>3. DEVEDORA:</b>							
RAZÃO SOCIAL: <b>S/A ESTADO MINAS</b>							
CPF/MF: 17.247.933/0001-80							
ENDEREÇO : Avenida Getúlio Vargas, n.º291 – Bairro: Funcionários							
<b>COMPLEMENTO</b>	-	<b>CIDADE</b>	Belo Horizonte	<b>UF</b>	MG	<b>CEP</b>	30.112-020

<b>4. TÍTULO</b>							
Instrumento Particular de Contrato Atípico de Locação de Bem Imóvel e Outras Avenças, celebrado em 02 de Setembro de 2013.							

<b>5. VALOR DO CRÉDITO IMOBILIÁRIO: R\$ 65.313.455,74 (sessenta e cinco</b>							
---	--	--	--	--	--	--	--

*[Handwritten signatures and marks]*

16

500

**milhões trezentos e treze mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e setenta e quatro centavos)**

<b>6. IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:</b>							
ENDEREÇO: Avenida Getúlio Vargas, n.º291 – Bairro: Funcionários							
<b>COMPLEMENTO</b>	-	<b>CIDADE</b>	Belo Horizonte	<b>UF</b>	MG	<b>CEP</b>	30.112020
CARTÓRIO	6º Cartório de Registro de Imóveis de Belo Horizonte – MG						
Nº MATRÍCULA	63.972, 63.973, 63.974, 63.975, 63.976, 63.977, 63.978, 63.979, 63.980, 63.981, 63.982, 63.983, 63.984, 63.985, 63.986, 63.987, 63.988, 63.989, 63.990, 63.991, 63.992, 63.993, 63.994, 63.995, 63.996, 63.997, 63.998, 63.999, 64.000, 64.001, 64.002, 64.003, 64.004, 64.005, 64.006, 64.007, 64.008, 64.009, 64.010, 64.011, 64.012 E 64.013.						
<b>7.CONDIÇÕES DE EMISSÃO</b>							
7.1. PRAZO	120 (cento e vinte) meses						
7.2. VALOR MENSAL	R\$ 815.000,00 (em 20/09/2013)						
7.3. REMUNERAÇÃO	Juros de 9,0% a.a. (nove por cento ao ano)						
7.4. FORMA DE REAJUSTE	Anual – IPCA/IBGE						
7.5. DATA DO PRIMEIRO PAGAMENTO:	20/10/2013						
7.6. DATA DO ÚLTIMO PAGAMENTO:	20/09/2023						
7.7. MULTA E ENCARGOS MORATÓRIOS:	(i) juros de mora de 1% ao mês; (ii) correção monetária <i>pro rata die</i> , segundo os índices definidos nos itens 9.1 e seguintes do Contrato Atípico de Locação; e, (iii) multa por atraso de 2%, acrescendo-se os juros e correção monetária sobre o valor total do pagamento em atraso.						
7.8. PERIODICIDADE DE PAGAMENTO	Mensal						

Anexo 2 – Tabela de Taxa de Amortização CCI	
Vencimento	Taxa de Amortização- TA
20/10/13	0,52709630
20/11/13	0,53370841
20/12/13	0,54043939
20/01/14	0,54729229
20/02/14	0,55427028
20/03/14	0,56137663
20/04/14	0,56861473
20/05/14	0,57598807
20/06/14	0,58350029
20/07/14	0,59115516
20/08/14	0,59895657
20/09/14	0,60690856
20/10/14	0,61501533
20/11/14	0,62328122
20/12/14	0,63171074
20/01/15	0,64030858
20/02/15	0,64907961
20/03/15	0,65802887
20/04/15	0,66716161
20/05/15	0,67648329
20/06/15	0,68599960
20/07/15	0,69571643
20/08/15	0,70563994
20/09/15	0,71577652
20/10/15	0,72613284
20/11/15	0,73671585
20/12/15	0,74753279
20/01/16	0,75859122
20/02/16	0,76989902
20/03/16	0,78146442
20/04/16	0,79329601
20/05/16	0,80540278
20/06/16	0,81779412
20/07/16	0,83047984
20/08/16	0,84347022
20/09/16	0,85677604
20/10/16	0,87040855
20/11/16	0,88437958
20/12/16	0,89870153

Anexo 2 – Tabela de Taxa de Amortização CCI	
20/07/20	2,22976529
20/08/20	2,29705486
20/09/20	2,36800485
20/10/20	2,44292029
20/11/20	2,52214111
20/12/20	2,60604718
20/01/20	2,69506446
20/02/21	2,78967212
20/03/21	2,89041118
20/04/21	2,99789480
20/05/21	3,11282069
20/06/21	3,23598624
20/07/21	3,36830699
20/08/21	3,51083931
20/09/21	3,66480861
20/10/21	3,83164451
20/11/21	4,01302527
20/12/21	4,21093430
20/01/21	4,42773278
20/02/22	4,66625415
20/03/22	4,92992833
20/04/22	5,22294749
20/05/22	5,55049015
20/06/22	5,91902947
20/07/22	6,33676481
20/08/22	6,81423817
20/09/22	7,36523526
20/10/22	8,00813702
20/11/22	8,76800837
20/12/22	9,67994021
20/01/22	10,79461938
20/02/23	12,18807611
20/03/23	13,97978654
20/04/23	16,36887752
20/05/23	19,71377739
20/06/23	24,73134283
20/07/23	33,09423942
20/08/23	49,82046390
20/09/23	100,00000000

Anexo 2 – Tabela de Taxa de Amortização CCI	
20/01/17	0,91338738
20/02/17	0,92845081
20/03/17	0,94390616
20/04/17	0,95976852
20/05/17	0,97605373
20/06/17	0,99277852
20/07/17	1,00996047
20/08/17	1,02761812
20/09/17	1,04577102
20/10/17	1,06443984
20/11/17	1,08364636
20/12/17	1,10341365
20/01/17	1,12376610
20/02/18	1,14472953
20/03/18	1,16633130
20/04/18	1,18860045
20/05/18	1,21156778
20/06/18	1,23526602
20/07/18	1,25973000
20/08/18	1,28499677
20/09/18	1,31110583
20/10/18	1,33809929
20/11/18	1,36602214
20/12/18	1,39492245
20/01/18	1,42485168
20/02/19	1,45586497
20/03/19	1,48802144
20/04/19	1,52138462
20/05/19	1,55602282
20/06/19	1,59200961
20/07/19	1,62942433
20/08/19	1,66835267
20/09/19	1,70888729
20/10/19	1,75112861
20/11/19	1,79518557
20/12/19	1,84117658
20/01/19	1,88923061
20/02/20	1,93948831
20/03/20	1,99210345
20/04/20	2,04724441
20/05/20	2,10509602
20/06/20	2,16586159

