



INSTRUMENTO PARTICULAR DE CONTRATO DE PENHOR DE AÇÕES EM PRIMEIRO GRAU EM GARANTIA E OUTRAS AVENÇAS

Pelo presente Instrumento Particular de Contrato de Penhor de Ações em Primeiro Grau e Outras Avenças ("Contrato"), as partes:

OP GESTÃO DE PROPRIEDADES S.A., sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, n.º 120, 14º andar- parte E, Butantã, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 20.620.396/0001-87, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("OP Gestão");

OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro nº 120, 18º andar, Butantã, CEP 05501-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.917.143/0001-16, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("OR" e, em conjunto com a OP Gestão, as "Empenhantes");

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., instituição financeira, atuando por sua Filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua São Bento, nº 329, sala 87 – 8º andar, Centro, CEP 01011-100, em fase de alteração de endereço para a Rua Joaquim Floriano, 466 – Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.227.994/0004-01 ("Agente Fiduciário"), neste ato representada nos termos do seu contrato social, representando a comunhão dos titulares das debêntures das 4ª, 5ª, 8ª, 9ª e 10ª séries ("Debenturistas") da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 11 (onze) séries para distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, emitidas em forma nominativa e escritural, da **OSP INVESTIMENTOS S.A.**, sociedade por ações sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 9º andar, parte I, Butantã, CEP 05.501-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 22.606.673/0001-22 ("OSP Investimentos"); e

EDIFÍCIO ODEBRECHT RJ S.A., sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Avenida Cidade de Lima, n.º 86, Santo Cristo CEP 20.220-710, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.432.176/0001-40, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("Sociedade");

(as Empenhantes, o Agente Fiduciário e a Sociedade adiante também designadas, quando em conjunto, simplesmente como "Partes" e, isoladamente, como "Parte").

CONSIDERANDO QUE:

- (A) Em 13 de abril de 2018, foi celebrado pela OSP Investimentos o Instrumento Particular de Escritura da 2ª (Segunda) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, em 11 (Onze) Séries Para Distribuição Pública com Esforços Restritos de Distribuição da Espécie com Garantia Real e Garantia Fidejussória Adicional, da OSP Investimentos, conforme aditada em 23 de maio de 2018 ("Escritura de Emissão de Debêntures"), por meio do qual a OSP Investimentos emitiu debêntures no valor total de R\$ 4.298.120.185,00 (quatro bilhões,



✓

duzentos e noventa e oito milhões, cento e vinte mil, cento e oitenta e cinco reais) (“Debêntures”);

- (B) as Empenhantes são as únicas titulares das 1.000 (um mil) ações ordinárias representativas da totalidade do capital social da Sociedade (“Ações”), conforme previsto no Anexo I deste Contrato;
- (C) até a presente data, as Ações encontravam-se empenhadas, penhor este liberado nos termos do termo de liberação, celebrado nesta data, referente ao penhor constituído sobre as Ações;
- (D) para garantir as obrigações decorrentes de determinadas Debêntures, na forma prevista na Escritura de Emissão, acordou-se que as Empenhantes deveriam constituir um penhor sobre as Ações; e
- (E) as Partes dispuseram de tempo e condições adequadas para a avaliação e discussão de todas as cláusulas deste Contrato, cuja celebração, execução e extinção são pautadas pelos princípios da igualdade, probidade, lealdade e boa-fé.

Resolvem as Partes, na melhor forma de direito, celebrar o presente Contrato, o qual reger-se-á pelas cláusulas a seguir redigidas e demais disposições, contratuais e legais, aplicáveis.

1. PRINCÍPIOS E DEFINIÇÕES

- 1.1. Termos iniciados em letras maiúsculas utilizados, mas não definidos neste Contrato de outra forma, terão os significados a eles atribuídos na Escritura de Emissão de Debêntures, conforme o caso e expressamente indicado neste Contrato. Todos os termos no singular definidos neste Contrato deverão ter os mesmos significados quando empregados no plural e vice-versa. As expressões “deste Contrato”, “neste Contrato” e “conforme previsto neste Contrato” e palavras de significado semelhante quando empregadas neste Contrato, a não ser que de outra forma depreendido do contexto, referem-se a este Contrato como um todo e não a uma disposição específica deste Contrato. Referências a cláusula, sub-cláusula, adendo e anexo estão relacionadas a este Contrato a não ser que de outra forma especificado. Todos os termos aqui definidos terão as definições a eles atribuídas neste Contrato quando utilizados em qualquer certificado ou documento celebrado ou formalizado de acordo com os termos deste Contrato.
- 1.2. O presente Contrato constitui instrumento autônomo, que pode ser levado a registro isoladamente, independentemente de quaisquer outros instrumentos aqui mencionados.
- 1.3. Salvo qualquer outra disposição em contrário neste Contrato, todos os termos e condições da Escritura de Emissão de Debêntures aplicam-se total e automaticamente a este Contrato, *mutatis mutandis*, e deverão ser consideradas como uma parte integral deste, como se estivessem aqui transcritos.

2. PENHOR EM PRIMEIRO GRAU; OUTORGA DE GARANTIA REAL

- 2.1. Pelo presente Contrato e em garantia do fiel, integral e pontual pagamento das Obrigações Garantidas, conforme melhor caracterizado no Anexo II ao presente Contrato, as Empenhantes empenham em primeiro grau, ao Agente Fiduciário nesta data, nos termos dos Artigos 1.431 e



seguintes da Lei Federal n.º 10.406/2002 (“Código Civil Brasileiro”), os seguintes ativos (coletivamente, “Ativos”), em favor dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário:

- (a) as Ações, sendo que o Agente Fiduciário não exercerá o direito de voto, o qual será exercido pelas Empenhantes, observado o disposto nas Cláusulas 5.2 e 5.3 abaixo, enquanto não houver inadimplemento e não for iniciado o procedimento de excussão do presente Contrato, na forma do disposto da Cláusula 6 abaixo;
 - (b) todas as ações de emissão da Sociedade que porventura, a partir desta data, sejam atribuídas às Empenhantes, ou seus eventuais sucessores legais, exclusivamente por força de (a) alteração no valor nominal das Ações, (b) distribuição de dividendos com pagamento em ações, capitalização de lucros ou outras reservas, (c) exercício de direito de preferência referente às Ações, (d) reforço da presente garantia, ou (e) ações decorrentes do aumento de capital no caso de subscrição por terceiros, nos termos deste Contrato;
 - (c) todas as ações, valores mobiliários e demais direitos que, porventura, a partir desta data, venham a substituir as Ações, em razão de cancelamento destas, incorporação, fusão, cisão, transformação em outro tipo societário ou qualquer outra forma de reorganização societária envolvendo a Sociedade; e
 - (d) somente em caso de excussão do presente penhor, nos termos da Cláusula 6 abaixo, todos os frutos, rendimentos e vantagens que forem atribuídos às Ações e às ações referidas nos itens (b) e (c) acima, a qualquer título, inclusive lucros, dividendos, juros sobre capital próprio e todos os demais valores de qualquer outra forma distribuídos pela Sociedade.
- 2.2. As Empenhantes obrigam-se a fazer com que as Ações representem, durante toda a vigência do presente Contrato, a totalidade das ações de emissão da Sociedade, exceto se de outra forma previamente acordado entre as Partes.
- 2.3. As Empenhantes não poderão vender, permutar, transferir, onerar ou de qualquer outro modo alienar os Ativos (inclusive mediante a realização de operações societárias ou outros ajustes que gerem o mesmo efeito) exceto: (a) se para sociedades do mesmo grupo econômico, sem necessidade de qualquer consentimento adicional do Agente Fiduciário, desde que (i) ao final da referida reorganização societária, a Odebrecht S.A. continue sendo a controladora, direta ou indireta, da Sociedade, (ii) a referida reorganização societária não implique em ônus adicional para as Empenhantes e para a Sociedade, e (iii) caso as Empenhantes deixem de ser as controladoras diretas da Sociedade, os Ativos continuem gravados pelo penhor objeto deste Contrato e a respectiva adquirente dos Ativos celebre e/ou apresente todos os documentos necessários a sua adesão a este Contrato, inclusive apresentando todas as certidões negativas ou positivas com efeitos de negativa necessárias para tanto; e/ou (b) se o produto da operação for utilizado para pagamento das Obrigações Garantidas.
- 2.3.1. Na hipótese prevista na Cláusula 2.3 acima ou no caso de subscrição por terceiros de ações decorrentes de aumento de capital da Sociedade, as Empenhantes e tais terceiros deverão, em até 30 (trinta) dias contados da data da reorganização societária ou do aumento de capital, fazer com que a nova sociedade que vier a adquirir os Ativos assuma



a posição contratual das Empenhantes neste Contrato, em todos os seus termos e condições, comprometendo-se o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, as Empenhantes e a Sociedade a firmar todos os instrumentos necessários para esse fim, ficando todos os custos e despesas decorrentes sob a responsabilidade da Sociedade.

- 2.4. As Empenhantes não poderão incorporar, fundir, cindir, transformar em outro tipo societário ou realizar qualquer outra forma de reorganização societária na Sociedade sem prévia e expressa autorização dos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, observada a ressalva contida na Cláusula 2.3 acima.
- 2.5. Qualquer direito real de garantia criado nos termos do presente Contrato sobre qualquer Ativo que não tenha sido emitido, recebido ou adquirido pelas Empenhantes até a data do presente Contrato, tais como aqueles listados nos itens (b) e (c) da Cláusula 2.1 acima (cada um, um "Ativo Adicional"), deverá ser considerado criado, aperfeiçoado e em vigor: (a) após a subscrição ou aquisição do referido Ativo Adicional pelas Empenhantes, a qual será imediatamente informada ao Agente Fiduciário; e (b) na data em que (i) seja celebrado um aditamento ao presente Contrato estabelecendo o penhor do referido Ativo Adicional ("Aditamento"), e (ii) tal Aditamento seja devidamente registrado no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, na forma exigida por lei e averbado no Livro de Registro de Ações Nominativas da Sociedade.

3. REGISTRO E FORMALIZAÇÃO DO PENHOR

- 3.1. No prazo de até 5 (cinco) Dias Úteis a contar desta data, e nos termos do artigo 39 da Lei 6.404/76, conforme alterada, a Sociedade deverá providenciar a averbação do presente penhor no livro de Registro de Ações Nominativas da Sociedade, devendo ser observada a seguinte redação: "*Estas ações, de propriedade da OP Gestão de Propriedades S.A. / OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., foram empenhadas em primeiro grau em favor da Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., nos termos do Instrumento Particular de Contrato de Penhor de Ações em Primeiro Grau em Garantia e Outras Avenças, datado de [●] de setembro de 2018 e arquivado na sede da Companhia*".
- 3.2. As Empenhantes deverão, em até 20 (vinte) dias contados da data de assinatura deste Contrato ou da assinatura de qualquer Aditamento, conforme o caso, registrar o presente Contrato, e seus respectivos aditamentos no Cartório de Registro de Títulos e Documentos, da sede das Empenhantes, da Sociedade e do Agente Fiduciário.
- 3.3. Todas as despesas relacionadas aos registros previstos nesta Cláusula correrão às expensas da Sociedade.
- 3.4. As Empenhantes deverão, no prazo máximo de 5 (cinco) dias úteis contados do respectivo registro, apresentar ao Agente Fiduciário o presente Contrato ou Aditamento, conforme o caso, devidamente registrado, bem como cópia autenticada do Livro de Registro de Ações Nominativas da Sociedade contendo a averbação do presente Contrato, conforme estabelecido nas Cláusulas 3.1 e 3.2 acima.



- 3.5. Para fins de registro, as Empenhantes apresentam, neste ato, as respectivas Certidões Negativas de Débitos relativos a Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros emitidas pela Secretaria da Receita Federal e Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da União emitida conjuntamente pela Secretaria da Receita Federal e pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional, cujas cópias constituem o Anexo III ao presente Contrato.
- 3.6. O penhor objeto deste Contrato consiste apenas na atribuição de poderes aos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário de consentir ou vetar as matérias estabelecidas nas Cláusulas 5.2 e 5.3 deste Contrato, não outorgando qualquer direito na administração da Sociedade ou voto nas demais matérias que não aquelas previstas nas referidas cláusulas. Em decorrência do acima disposto, este penhor está limitado à garantia das Obrigações Garantidas, não representando qualquer espécie de assunção, pelos Debenturistas, representados pelo Agente Fiduciário, das obrigações e responsabilidades da Sociedade perante quaisquer terceiros, incluindo, sem limitação, as obrigações de natureza cível, trabalhista, penal ou tributária.

4. DECLARAÇÕES E GARANTIAS

- 4.1. Cada uma das Empenhantes declara e garante ao Agente Fiduciário que as afirmações que presta a seguir são verdadeiras e representam sua intenção na presente contratação:
- (a) são sociedades legalmente organizadas, constituídas e existentes de acordo com as leis brasileiras;
 - (b) possuem plena capacidade e legitimidade para celebrar e executar o presente Contrato em todos os seus termos, tendo sido plenamente satisfeitos todos os requisitos legais e societários necessários para tanto;
 - (c) este Contrato e as obrigações aqui previstas constituem obrigações lícitas, válidas e vinculantes das Empenhantes, exequíveis de acordo com os seus termos e condições, com força de título executivo extrajudicial nos termos do artigo 784 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015, conforme alterada (“Código de Processo Civil”);
 - (d) sem prejuízo do disposto neste Contrato, são as únicas e legítimas titulares das Ações, bem como de todos os demais Ativos, os quais, exceto pela garantia ora constituída, estão livres e desembaraçados de quaisquer ônus, gravames ou restrições de qualquer natureza, que, de qualquer modo, possam obstar o presente penhor e o pleno exercício, pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, das prerrogativas decorrentes deste Contrato;
 - (e) estão adimplentes com o cumprimento das obrigações constantes deste Contrato;
 - (f) a celebração do presente Contrato e a assunção de todas as obrigações aqui estabelecidas foram devidamente autorizadas por todos os atos societários necessários por parte das Empenhantes, e (i) não violam qualquer disposição dos respectivos documentos constitutivos das Empenhantes, (ii) não infringem qualquer disposição legal, contrato ou instrumento do qual as Empenhantes sejam partes e que possa afetar, de forma adversa, as obrigações assumidas neste Contrato, (iii) não infringem qualquer ordem,



V

decisão ou sentença administrativa, judicial ou arbitral em face das Empenhantes que afete, de maneira adversa, a capacidade de sua geração de caixa, e (iv) não resultarão em vencimento antecipado ou rescisão de qualquer obrigação estabelecida em qualquer contrato ou instrumento que afete, de maneira adversa a capacidade de sua geração de caixa;

- (g) exceto por leis, regulamentos, normas administrativas e determinações que estejam sendo questionadas de boa-fé, nas esferas administrativa e judicial, estão cumprindo as leis, os regulamentos, as normas administrativas e as determinações dos órgãos governamentais, autarquias ou tribunais, aplicáveis à condução de seus negócios;
- (h) não há qualquer convenção ou acordo de acionistas que proíba ou restrinja, de qualquer forma, a constituição do presente penhor, venda amigável ou qualquer outra forma de alienação ou disposição das Ações e dos demais Ativos em qualquer uma das hipóteses de descumprimento dos termos e condições deste Contrato;
- (i) o penhor objeto deste Contrato constituirá, mediante a realização dos registros exigidos pela Cláusula 3 acima, uma garantia real legítima, de primeiro grau, válida e eficaz sobre as Ações e sobre os demais Ativos, exequível em conformidade com seus termos e condições contra as Empenhantes e todos os seus credores, nos termos da lei;
- (j) expressamente concordam e reconhecem que os direitos de garantia constituídos por meio deste Contrato são preferenciais e anteriores a quaisquer outros ônus e/ou gravames sobre as Ações, independentemente da data, forma ou ordem de concessão, penhora ou formalização desses outros ônus e/ou gravames;
- (k) estão aptas a observar as disposições previstas neste Contrato e agirão em relação a ele com boa-fé, probidade e lealdade durante a sua execução;
- (l) as discussões sobre o objeto deste Contrato e dos demais documentos envolvendo as Obrigações Garantidas foram feitas, conduzidas e implementadas por sua livre iniciativa;
- (m) todas as declarações e garantias que constam deste Contrato são verdadeiras, consistentes, corretas e suficientes;
- (n) os documentos, as informações e os materiais informativos fornecidos são verdadeiros, consistentes, corretos e suficientes e estão atualizados até a data em que foram fornecidos;
- (o) têm experiência em contratos semelhantes e/ou relacionados a este;
- (p) foram informadas e avisadas de todas as condições e circunstâncias envolvidas na negociação objeto deste Contrato e que poderiam influenciar sua decisão de celebrar este Contrato, bem como foram assistidas por advogados durante toda a referida negociação;



✓

- (q) estão em dia com pagamento de todas as obrigações de natureza tributária (municipal, estadual e federal), trabalhista, previdenciária, ambiental e de quaisquer outras obrigações impostas por lei;
 - (r) os signatários do presente Contrato têm poderes e foram devidamente autorizados a celebrar o presente instrumento; e
 - (s) além das aprovações societárias e dos registros previstos na Cláusula 2 e 3 acima, nenhum consentimento, aprovação, autorização ou ato, assim como nenhuma notificação a ou de, ou declaração ou registro junto a qualquer autoridade governamental ou outro órgão público, ou qualquer outra pessoa será exigida para (i) a devida autorização, assinatura, validade e exequibilidade deste Contrato e para o cumprimento das suas respectivas obrigações ou a consumação das operações aqui previstas; e (ii) a criação, o aperfeiçoamento ou a manutenção do penhor aqui instituído.
- 4.2. As Empenhantes obrigam-se a notificar o Agente Fiduciário, em até 5 (cinco) dias úteis, após tomar conhecimento de que qualquer das declarações prestadas neste Contrato, em especial aquelas previstas na Cláusula 4.1 acima, torne-se falsa, incorreta ou inconsistente.

5. COMPROMISSOS E OBRIGAÇÕES

- 5.1. Sem prejuízo das demais obrigações assumidas neste Contrato, cada uma das Empenhantes, neste ato, durante o prazo de vigência deste Contrato, obriga-se a:
- (a) exceto mediante consentimento prévio e por escrito do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, não (i) criar, incorrer ou permitir a existência de qualquer ônus ou gravame sobre as Ações ou quaisquer outros Ativos; (ii) vender, ceder ou alienar as Ações, observadas as exceções previstas neste Contrato; ou (iii) restringir ou diminuir a garantia e os direitos constituídos em razão deste Contrato;
 - (b) não ceder, gravar ou transigir com quaisquer de seus direitos, deveres e obrigações assumidas no presente Contrato, salvo se houver autorização prévia, expressa e por escrito do Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, observadas as ressalvas contidas neste Contrato;
 - (c) praticar quaisquer atos e firmar todos e quaisquer documentos necessários, às suas custas, para preservar todos os direitos e poderes atribuídos ao Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, em decorrência do presente penhor;
 - (d) celebrar aditamento ao presente Contrato caso venha a adquirir Ativos Adicionais decorrentes de aumento de capital, e ainda, praticar outros atos que venham a ser de outra forma exigidos pela lei aplicável, como o registro, às suas expensas, do aditamento ao presente Contrato nos cartórios de títulos e documentos competentes e da averbação de tal aditamento no Livro de Registro de Ações Nominativas da Sociedade, para estender o presente penhor a tais ações no prazo máximo de 30 (trinta) dias a contar da data de aquisição de tais Ativos Adicionais;



- (e) não celebrar qualquer contrato ou praticar qualquer ato que possa impedir ou afetar a capacidade de o Agente Fiduciário de dispor de qualquer forma, das Ações bem como dos demais Ativos, no todo ou em parte, e respeitadas as demais disposições deste Contrato;
- (f) nos termos do artigo 1.425 do Código Civil Brasileiro, na hipótese de os Ativos virem a ser objeto de penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar ou de qualquer outra forma tornarem-se insuficientes, substituir os Ativos, conforme aplicável, ou reforçar a garantia prestada por meio do presente Contrato, de modo a recompor tal garantia integralmente, no prazo de 30 (trinta) dias úteis contados do dia em que a Empenhante tomar conhecimento da penhora, arresto ou qualquer medida judicial ou administrativa de efeito similar em questão bem como de qualquer outro fato que resulte na insuficiência da garantia, para assegurar o integral cumprimento das Obrigações Garantidas;
- (g) celebrar todos os documentos e tomar todas as medidas necessárias à constituição de direito real de garantia sobre os Ativos Adicionais, nos termos da Cláusula 2.5 acima;
- (h) defender-se, de forma tempestiva e eficaz e às suas expensas, judicialmente ou extrajudicialmente, de qualquer ato, ação, procedimento ou processo que possa afetar, no todo ou em parte, os Ativos e/ou o cumprimento das Obrigações Garantidas, mantendo o Agente Fiduciário informado por meio de relatórios descrevendo o ato, ação, procedimento e processo em questão e as medidas tomadas pelas Empenhantes, sem prejuízo do direito do Agente Fiduciário de defender-se do referido ato, ação, procedimento ou processo, como parte ou como interveniente, como bem lhe aprouver;
- (i) obter e manter válidas e eficazes todas as autorizações, incluindo societárias, regulatórias e governamentais, necessárias à assinatura deste Contrato, bem como ao cumprimento de todas as obrigações aqui previstas, sempre válidas, eficazes, em perfeita ordem e em pleno vigor;
- (j) cumprir com todos e quaisquer requisitos e dispositivos legais que sejam necessários e exigidos para manter o presente penhor sempre existente, válido, eficaz, exequível, em perfeita ordem e em pleno vigor, sem qualquer restrição ou condição, e a qualquer tempo e às suas expensas, tomar, tempestivamente e de modo adequado, todas as medidas que sejam justificadamente necessárias para o fim de conservar e proteger ou para permitir o exercício pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, dos respectivos direitos e garantias instituídas por este Contrato, ou cuja instituição seja objetivada por este Contrato;
- (k) efetivar o registro do presente Contrato e de seus eventuais aditamentos nos Cartórios, nos prazos e formas previstos na Cláusula 3 deste Contrato;
- (l) prestar ao Agente Fiduciário, no prazo de 2 (dois) Dias Úteis contados do recebimento da respectiva notificação pelas Empenhantes, ou em menor prazo, se assim justificado pelo Agente Fiduciário, no caso da ocorrência de um evento de inadimplemento, todas as informações e enviar todos os documentos comprobatórios suficientes para a excussão dos Ativos, nos termos previstos neste Contrato;



- (m) informar imediatamente ao Agente Fiduciário os detalhes de qualquer litígio, arbitragem ou processo administrativo iniciado envolvendo os Ativos;
- (n) dar ciência deste Contrato e de seus respectivos termos e condições aos seus administradores e executivos e fazer com que estes cumpram de forma integral e façam cumprir todos seus termos e condições;
- (o) manter a procuração prevista no Anexo IV deste Contrato válida e vigente até o integral cumprimento das Obrigações Garantidas, sendo que a renovação da procuração deverá ser realizada 30 (trinta) dias antes do seu vencimento;
- (p) manter o Agente Fiduciário indene e a salvo de todos e quaisquer custos e despesas (incluindo, mas sem limitação, honorários e despesas advocatícios) que venha comprovada e diretamente a incorrer: (a) referentes a ou provenientes de qualquer atraso no pagamento dos tributos devidos pelas Empenhantes em relação aos Ativos; (b) referentes a ou resultantes de comprovada violação por si de quaisquer das declarações assumidas neste Contrato, e (c) referentes à formalização e ao aperfeiçoamento do penhor, de acordo com este Contrato; e
- (q) tratar qualquer sucessor do Agente Fiduciário como se fosse signatário original deste Contrato, garantindo-lhe o pleno e irrestrito exercício de todos os direitos e prerrogativas atribuídos ao Agente Fiduciário nos termos deste Contrato.

5.2. Enquanto não houver inadimplemento e não for iniciado o procedimento de excussão da garantia prevista no presente Contrato na forma da Cláusula 6 abaixo, as Empenhantes poderão exercer todos os seus direitos (inclusive o de voto) decorrentes das Ações, sendo certo que as Empenhantes abster-se-ão de votar, a menos que estejam expressamente autorizadas pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, em qualquer assembleia geral de acionistas da Sociedade (e de aprovar qualquer deliberação ou de outra forma concordar com a alteração do Estatuto Social da Sociedade) que delibere acerca de qualquer dos seguintes assuntos: (i) reorganização societária que implique em aumento do capital social da Sociedade que resulte em mudança de controle, passando a Sociedade a ser controlada por empresas que não integrem a Organização Odebrecht, (ii) alterações no Estatuto Social da Sociedade, salvo pelas alterações necessárias no curso normal dos negócios e em virtude do presente Contrato e eventuais Aditamentos, (iii) dissolução ou liquidação da Sociedade, (iv) cisão, fusão, incorporação, transformação e/ou qualquer forma de reorganização societária da Sociedade que implique, direta ou indiretamente na alteração de controle da Sociedade, exceto se a mudança de controle ocorrer para sociedades do mesmo grupo econômico, (v) venda, alienação ou disposição, por qualquer meio ou forma, de parte substancial dos ativos da Sociedade, observadas as exceções já permitidas neste Contrato e mandatos já outorgados aos credores das Obrigações Garantidas, e (vi) contratação pela Sociedade de qualquer instrumento de dívida financeira, empréstimos ou financiamentos em valor superior, individual ou agregado, a R\$15.000.000,00 (quinze milhões de reais).

5.3. Sem prejuízo do disposto na Cláusula 5.2 acima, após a ocorrência de um evento de inadimplemento das Obrigações Garantidas e iniciado o procedimento de excussão da garantia previsto no presente Contrato na forma da Cláusula 6 e seguintes abaixo, salvo se expressamente



✓

autorizadas pelo Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, as Empenhantes abster-se-ão de votar em assembleia geral de acionistas da Sociedade deliberações acerca de qualquer dos seguintes assuntos: (i) quaisquer assuntos previstos na Cláusula 5.2 acima; (ii) distribuição de lucros, dividendos ou pagamento de juros aos acionistas; e (iii) aumento do capital social da Sociedade no caso de subscrição por terceiros das ações emitidas para tal fim.

6. EXCUSSÃO E COBRANÇA DOS ATIVOS

- 6.1. Ocorrido o inadimplemento das Obrigações Garantidas, respeitados os eventuais prazos de cura aplicáveis, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, exercerá sobre as Ações ora entregues em penhor todos os poderes que lhe são assegurados pela legislação vigente, podendo vender, ceder, transferir e/ou resgatar as Ações, bem como os demais Ativos, particularmente, por qualquer forma, independentemente de leilão, hasta pública, ou qualquer outra medida judicial ou extrajudicial, dar quitação, assinar quaisquer documentos ou termos, por mais especiais que sejam, efetuar qualquer solicitação a qualquer pessoa, e tudo o mais que seja necessário à prática dos atos aqui referidos, mediante notificação prévia às Empenhantes, suportando a Sociedade todas as despesas razoáveis e comprovadas em que o Agente Fiduciário tiver de incorrer com tais procedimentos.
- 6.2. O crédito do Agente Fiduciário, decorrente de despesas necessárias, em linha com a prática de mercado para contratação de prestadores de serviços de primeira linha e justificáveis, que tenham sido comprovadamente incorridas para proteger seus direitos e interesses nos termos deste Contrato e que não tenham sido quitadas pelas Empenhantes, será acrescido às Obrigações Garantidas e gozará das mesmas garantias aqui constituídas, preferindo a qualquer outra Obrigação Garantida, na ordem de pagamento.
- 6.3. A Sociedade deverá efetuar o pagamento das despesas comprovadamente incorridas pelo Agente Fiduciário, desde que as mesmas sejam necessárias, em linha com a prática de mercado para contratação de prestadores de serviços de primeira linha e justificáveis, mediante (i) pagamento das respectivas faturas emitidas diretamente em seu nome, e acompanhadas dos respectivos comprovantes, ou (ii) reembolso. O pagamento das referidas despesas, deverá ser efetuado em até 15 (quinze) dias contados do recebimento da fatura e/ou do documento para reembolso.
- 6.4. Na hipótese prevista na Cláusula 6.1 acima, o Agente Fiduciário aplicará o produto do resgate ou da venda das Ações na liquidação parcial ou total das Obrigações Garantidas, conforme o caso, e despesas relacionadas, podendo, específica e exclusivamente para essa finalidade, praticar quaisquer atos que forem necessários para tanto em nome das Empenhantes, permanecendo a Sociedade responsável pelo pagamento do saldo devedor das Obrigações Garantidas. Na hipótese de haver saldo credor após a liquidação dos débitos apurados, seus encargos e das despesas decorrentes, o valor correspondente será entregue pelo Agente Fiduciário às Empenhantes, no prazo de 5 (cinco) Dias Úteis contados do recebimento dos recursos em questão, acompanhado do respectivo demonstrativo da apuração dos recursos obtidos na excussão da garantia.
- 6.5. Para os fins desta Cláusula 6, as Empenhantes, neste ato, em caráter irrevogável e irretratável, como condição do presente Contrato, e como forma de cumprir com as obrigações aqui



estabelecidas, nomeiam e constituem o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, como seu bastante procurador, nos termos do Artigo 684 do Código Civil, e para tanto comprometem-se a firmar e entregar ao Agente Fiduciário, nesta data, um instrumento de mandato substancialmente na forma do Anexo IV ao presente Contrato e a mantê-lo sempre válido e eficaz durante o prazo deste Contrato.

6.6. Para os fins do presente Contrato, o Agente Fiduciário, na qualidade de representante dos Debenturistas, poderá buscar a execução específica das obrigações, nos termos dos artigos 497, 499, 500, 536, caput e §1º, 537, caput e §1º, 806 e 815 da Lei nº 13.105, de 16 de março de 2015 (“Novo Código de Processo Civil”).

6.7. Na hipótese de excussão ou execução da garantia objeto deste Contrato, as Empenhantes, neste ato, de forma irrevogável e irretroatável, renunciaram ao seu direito de sub-rogação com relação a todos os direitos, ações, privilégios e garantias do Agente Fiduciário, na condição de credor original das Obrigações Garantidas, na qualidade de representante dos Debenturistas, ficando acordado, desde já, que as Empenhantes não terão qualquer pretensão ou direito de ação para reaver (i) da Sociedade, qualquer valor pago com relação às Obrigações Garantidas, até que ocorra a liquidação das Obrigações Garantidas; e/ou (ii) do terceiro adquirente dos Ativos alienados, qualquer valor pago com relação à alienação e transferência dos Ativos alienados.

6.8.1. As Empenhantes reconhecem, neste ato, que a renúncia à sub-rogação prevista na Cláusula 6.8 acima não implicará em enriquecimento sem causa para nenhuma parte, considerando: (i) em caso de execução ou excussão da garantia, a renúncia à sub-rogação poderá evitar a diminuição no valor dos Ativos alienados; e (ii) qualquer valor residual decorrente dos Ativos alienados será restituído às Empenhantes, após pagamento integral das Obrigações Garantidas.

6.8. As Partes acordam que, na hipótese de excussão da garantia ora constituída, os recursos apurados por meio da referida excussão deverão ser aplicados conforme a seguinte ordem de prioridade: (i) pagamento integral das obrigações decorrentes das Debêntures da 5ª Série (conforme definido no Anexo II); e (ii) após realização dos pagamentos previstos no item (i) acima, pagamento *pro rata* das Debêntures da 4ª Série, Debêntures da 8ª Série, Debêntures da 9ª Série e Debêntures da 10ª Série (conforme definidas no Anexo II).

7. PRAZO E EXTINÇÃO

7.1. O presente Contrato permanecerá em pleno vigor e eficácia até a data em que as Obrigações Garantidas tenham sido integralmente satisfeitas.

7.1.1. O cumprimento parcial das Obrigações Garantidas não importa na extinção do presente Contrato, e nem na exoneração correspondente da garantia ora estabelecida.

7.2. Mediante a extinção do presente penhor, nos termos da Cláusula 7 acima, ficam as Empenhantes autorizadas a dar baixa na averbação constante do Livro de Registro de Ações Nominativas da Sociedade sobre o registro da presente garantia.



Fiduciário sobre os Ativos e não imporão qualquer dever ao Agente Fiduciário de exercer quaisquer desses poderes.

- 11.6. As Partes concordam que qualquer alteração a este Contrato dependerá de prévia aprovação do Agente Fiduciário, sendo certo, todavia, que este Contrato poderá ser alterado, independentemente de aprovação do Agente Fiduciário, sempre que tal alteração decorrer exclusivamente: (i) quando verificado de erro de digitação, ou ainda (ii) em virtude da atualização dos dados cadastrais das Partes, tais como alteração na razão social, endereço e telefone, desde que tais modificações (a) não representem prejuízo ao Agente Fiduciário e (b) não gerem novos custos ou despesas ao Agente Fiduciário.

12. NOTIFICAÇÕES

- 12.1. Todos os documentos e as comunicações a serem enviados por qualquer das Partes nos termos deste Contrato deverão ser sempre feitos por escrito, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, e deverão ser encaminhados para os seguintes endereços:

Se para as Empenhantes:

OP GESTÃO DE PROPRIEDADES S.A.

At.: Marcela Aparecida Drehmer Andrade

Rua Lemos Monteiro, 120 – 15º andar – Butantã – São Paulo - SP

Cep: 05501-050

Tel.: (11) 3096-8929

E-mail: marceladrehmer@odebrecht.com

Com cópia para: susanbc@odebrecht.com

OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

At.: Jayme Gomes da Fonseca Júnior

Rua Lemos Monteiro, 120 – 18º andar – Butanta – São Paulo - SP

Cep: 05501-050

Tel.: (11) 3096-8929

E-mail: jaymefonseca@or.com.br

Com cópia para: Fernandajorge@or.com.br

Se para o Agente Fiduciário:

SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.

Rua Joaquim Floriano, 466 – Bloco B, Sala 1401

São Paulo - SP

Tel: (11) 3104-6676 e (21) 2507-1949

At.: Sr. Carlos Alberto Bacha; Rinaldo Rabello Ferreira e Matheus Gomes Faria

E-mail: carlos.bacha@simplificpavarini.com.br; rinaldo@simplificpavarini.com.br;

matheus@simplificpavarini.com.br e fiduciario@simplificpavarini.com.br

Se para a Sociedade:



EDIFÍCIO ODEBRECHT RJ S.A.

At.: Armando Iazzetta

Avenida Cidade de Lima, 86, Santo Cristo

Rio de Janeiro, RJ

Tel.: (21) 2559-3235

E-mail: iazzetta@odebrecht.com

- 12.2. Os documentos e as comunicações, assim como os meios físicos que contenham documentos ou comunicações, serão considerados recebidos quando entregues, sob protocolo ou mediante "Aviso de Recebimento" expedido pela Empresa Brasileira de Correios e Telégrafos, nos endereços acima, ou quando da confirmação do recebimento da transmissão, via e-mail ou outro meio de transmissão eletrônica.
- 12.3. Para os fins da Cláusula 12.2 acima, será considerada válida a confirmação do recebimento ou via e-mail ainda que emitida pela Parte que tenha transmitido a mensagem, desde que o comprovante tenha sido expedido a partir do equipamento utilizado na transmissão e que do mesmo constem informações suficientes à identificação do emissor e do destinatário da comunicação.
- 12.4. As comunicações enviadas nas formas previstas neste Contrato, serão consideradas plenamente eficazes se entregues a empregado, preposto ou representante das Partes.

13. FORO

- 13.1. As Partes neste ato elegem o Foro da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, com expressa exclusão de qualquer outro, ainda que privilegiado, como competente para dirimir quaisquer dúvidas e/ou questões oriundas deste Contrato.

E, por estarem justas e contratadas, firmam as Partes o presente Contrato em 5 (cinco) vias de igual teor e forma, para os mesmos fins e efeitos de direito, na presença das duas testemunhas abaixo assinadas.

São Paulo, 26 de setembro de 2018.

(O restante da página foi intencionalmente deixado em branco. Seguem páginas de assinaturas)



(Página de Assinatura 1/4 do Instrumento Particular de Contrato de Penhor de Ações em Primeiro Grau em Garantia e Outras Avenças)

OP GESTÃO DE PROPRIEDADES S.A.



Nome: DANIEL VILHAR
Cargo: DIRETOR

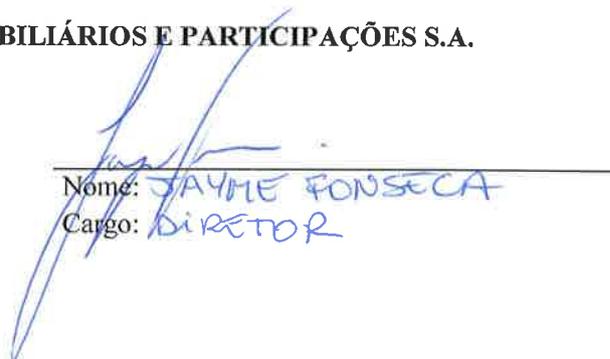


Nome: ALEXANDRE NACIANO
Cargo: DIRETOR

OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Nome: MARCO AURELIO CIQUETRA
Cargo: DIRETOR



Nome: JAYME FONSECA
Cargo: DIRETOR



(Página de Assinatura 2/4 do Instrumento Particular de Contrato de Penhor de Ações em Primeiro Grau em Garantia e Outras Avenças)

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

Nome: 
Cargo: _____
Matheus Gomes Faria
CPF: 058.133.117-69

Nome: _____
Cargo: _____



(Página de Assinatura 3/4 do Instrumento Particular de Contrato de Penhor de Ações em Primeiro Grau em Garantia e Outras Avenças)

EDIFÍCIO ODEBRECHT RJ S.A.


Nome: DANIEL VILLAR
Cargo: DIRETOR


Nome: ALEXANDRE NAKANO
Cargo: DIRETOR



(Página de Assinatura 4/4 do Instrumento Particular de Contrato de Penhor de Ações em Primeiro Grau em Garantia e Outras Avenças celebrado em 25 de setembro de 2018, entre OP Gestão de Propriedades S.A., OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda. e Edificio Odebrecht S.A)

Testemunhas:


Nome: **André Moretti de Góis**
RG: **52.923.249-2**
CPF/MF: **417.612.638-89**


Nome: **Pedro Meirelles**
RG: **39.471.150-6**
CPF/MF: **456.107.228-45**



✓

ANEXO I

AÇÕES EMPENHADAS

Acionistas	ON	PN	Participação
OP Gestão	650	0	65%
OR	350	0	35%
Total	1.000	0	100%

TEXT_SP - 14555090v5 2041.139



✓

ANEXO II

CARACTERÍSTICAS DAS OBRIGAÇÕES GARANTIDAS (para os fins do disposto no Artigo 1.424 do Código Civil Brasileiro)

I – Escritura de Emissão de Debêntures (Debêntures da 4ª Série, Debêntures da 5ª Série, Debêntures da 8ª Série, Debêntures da 9ª Série e Debêntures da 10ª Série)

São Obrigações Garantidas as debêntures da 4ª Série, Debêntures da 5ª Série, Debêntures da 8ª Série, Debêntures da 9ª Série e Debêntures da 10ª Série, todas emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures (respectivamente, as “Debêntures da 4ª Série”, “Debêntures da 5ª Série”, “Debêntures da 8ª Série”, “Debêntures da 9ª Série” e “Debêntures da 10ª Série” e, conjuntamente, as “Debêntures”), conforme segue:

(a) Valor total da emissão. O valor total da emissão das debêntures emitidas no âmbito da Escritura de Emissão de Debêntures, na Data de Emissão (conforme definida a seguir), é de R\$4.298.120.185,00 (quatro bilhões, duzentos e noventa e oito milhões, cento e vinte mil, cento e oitenta e cinco reais), dividido em 11 (onze) séries. As Debêntures da 4ª Série, as Debêntures da 5ª Série, as Debêntures da 8ª Série, as Debêntures da 9ª Série e as Debêntures da 10ª Série, que integram as Obrigações Garantidas, encontram-se abaixo descritas:

(i) Debêntures da 4ª Série: R\$340.000.000,00 (trezentos e quarenta milhões de reais), na Data de Emissão;

(ii) Debêntures da 5ª Série: R\$303.000.000,00 (trezentos e três milhões de reais), na Data de Emissão;

(iii) Debêntures da 8ª Série: R\$ 249.000.000,00 (duzentos e quarenta e nove milhões de reais), na Data de Emissão;

(iv) Debêntures da 9ª Série: R\$ 46.000.000,00 (quarenta e seis milhões de reais), na Data de Emissão; e

(v) Debêntures da 10ª Série: R\$200.000.000,00 (duzentos milhões de reais), na Data de Emissão.

(b) Valor nominal unitário. O Valor Nominal Unitário é de R\$ 1,00 (um real) na Data de Emissão (conforme definido abaixo) (“Valor Nominal Unitário”).

(c) Remuneração. As Debêntures da 4ª Série, as Debêntures da 5ª Série, as Debêntures da 8ª Série, as Debêntures da 9ª Série e as Debêntures da 10ª Série renderão Juros que serão correspondentes à



✓

variação acumulada de 115% (cento e quinze por cento) da Taxa DI, base 252 (duzentos e cinquenta e dois) Dias Úteis, sendo que tais Juros serão pagos da seguinte forma:

- (a) Debêntures da 4ª Série: conforme a tabela abaixo.

Parcela	Data de Pagamento de Juros
1ª	20 de abril de 2023
2ª	20 de abril de 2024
3ª	20 de abril de 2025
4ª	20 de abril de 2026
5ª	20 de abril de 2027
6ª	20 de abril de 2028

- (b) Debêntures da 5ª Série: os Juros das Debêntures da 5ª Série serão pagos mensalmente, no dia 20 de cada mês a partir da Data de Emissão, sendo o primeiro pagamento em 20 de junho de 2018, da seguinte forma:

- (i) Entre a Data de Subscrição e 20 de janeiro de 2019 (inclusive), serão realizados pagamentos mensais de R\$ 940.075,16 (novecentos e quarenta mil e setenta e cinco reais e dezesseis centavos), corrigidos pelo IPCA, observado que, caso haja diferença entre os Juros devidos das Debêntures da 5ª Série no período indicado e os valores efetivamente pagos, tal diferença será incorporada ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da 5ª Série. Caso o valor efetivamente pago seja maior do que o Juros devidos das Debêntures no período, tal diferença será abatida do Saldo Devedor a título de amortização antecipada das Debêntures;
- (ii) Entre 20 de fevereiro de 2019 e 20 de janeiro de 2022 (inclusive), serão realizados pagamentos mensais de R\$ 1.720.280,52 (um milhão, setecentos e vinte mil, duzentos e oitenta reais e cinquenta e dois centavos), corrigidos pelo IPCA, observado que, caso haja diferença entre os Juros devidos das Debêntures da 5ª Série no período indicado e os valores efetivamente pagos, tal diferença será incorporada ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da 5ª Série. Caso o valor efetivamente pago seja maior do que o Juros devidos das Debêntures no período, tal diferença será abatida do Saldo Devedor a título de amortização antecipada das Debêntures;
- (iii) Entre 20 de fevereiro de 2022 e 20 de novembro de 2031 (inclusive),



U

serão realizados pagamentos mensais de R\$ 3.212.068,63 (três milhões, duzentos e doze mil e sessenta e oito reais e sessenta e três centavos), corrigidos pelo IPCA, observado que, caso haja diferença entre os Juros devidos das Debêntures da 5ª Série no período indicado e os valores efetivamente pagos, tal diferença será incorporada ao Valor Nominal Unitário das Debêntures da 5ª Série. Caso o valor efetivamente pago seja maior do que o Juros devidos das Debêntures no período, essa diferença será abatida do Saldo Devedor a título de amortização antecipada das Debêntures; e

(iv) Na Data de Vencimento das Debêntures da 5ª Série, será pago o saldo devedor das Debêntures da 5ª Série.

(c) Debêntures da 8ª Série: conforme a tabela abaixo.

Parcela	Data de Pagamento de Juros
1ª	20 de abril de 2020
2ª	20 de abril de 2021
3ª	20 de abril de 2022
4ª	20 de abril de 2023

(d) Debêntures da 9ª Série: conforme tabela abaixo.

Parcela	Data de Pagamento de Juros
1ª	20 de junho de 2018
2ª	20 de julho de 2018
3ª	20 de agosto de 2018
4ª	20 de setembro de 2018
5ª	20 de outubro de 2018
6ª	20 de novembro de 2018
7ª	20 de dezembro de 2018

(e) Debêntures da 10ª Série: conforme a tabela abaixo.

Parcela	Data de Pagamento de Juros
1ª	20 de abril de 2020
2ª	20 de abril de 2021
3ª	20 de abril de 2022
4ª	20 de abril de 2023



✓

O cálculo do Juros obedecerá a fórmula estabelecida na Escritura de Emissão de Debêntures.

(d) Amortização. O Valor Nominal Unitário ou saldo do Valor Nominal Unitário das Debêntures será amortizado da seguinte forma:

(a) Debêntures da 4ª Série: conforme a tabela abaixo.

Parcela	Data de Vencimento	% de amortização do Valor Nominal Unitário
1	20/04/2025	25,0000%
2	20/04/2026	25,0000%
3	20/04/2027	25,0000%
4	20/04/2028	25,0000%

(b) Debêntures da 5ª Série: conforme a tabela abaixo.

Parcela	Data de Vencimento	% de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário	Parcela	Data de Vencimento	% de amortização do saldo do Valor Nominal Unitário
1	20/2/2022	0,2500%	61	20/2/2027	0,9600%
2	20/3/2022	0,4100%	62	20/3/2027	1,0100%
3	20/4/2022	0,3000%	63	20/4/2027	1,0300%
4	20/5/2022	0,3000%	64	20/5/2027	1,0100%
5	20/6/2022	0,3400%	65	20/6/2027	1,0300%
6	20/7/2022	0,2700%	66	20/7/2027	1,0500%
7	20/8/2022	0,2300%	67	20/8/2027	0,9900%
8	20/9/2022	0,3500%	68	20/9/2027	1,1200%
9	20/10/2022	0,3500%	69	20/10/2027	1,1700%
10	20/11/2022	0,4000%	70	20/11/2027	1,1900%
11	20/12/2022	0,3600%	71	20/12/2027	1,2500%
12	20/1/2023	0,2900%	72	20/1/2028	1,1700%
13	20/2/2023	0,3700%	73	20/2/2028	1,2300%
14	20/3/2023	0,4900%	74	20/3/2028	1,4000%
15	20/4/2023	0,3400%	75	20/4/2028	1,2800%



✓

16	20/5/2023	0,4200%	76	20/5/2028	1,3800%
17	20/6/2023	0,4200%	77	20/6/2028	1,4100%
18	20/7/2023	0,3500%	78	20/7/2028	1,3600%
19	20/8/2023	0,3500%	79	20/8/2028	1,3900%
20	20/9/2023	0,4000%	80	20/9/2028	1,4600%
21	20/10/2023	0,4400%	81	20/10/2028	1,5800%
22	20/11/2023	0,5300%	82	20/11/2028	1,6900%
23	20/12/2023	0,4200%	83	20/12/2028	1,6200%
24	20/1/2024	0,4600%	84	20/1/2029	1,6900%
25	20/2/2024	0,5400%	85	20/2/2029	1,8100%
26	20/3/2024	0,4700%	86	20/3/2029	1,8200%
27	20/4/2024	0,4400%	87	20/4/2029	1,7900%
28	20/5/2024	0,5600%	88	20/5/2029	1,9100%
29	20/6/2024	0,4500%	89	20/6/2029	1,9200%
30	20/7/2024	0,4600%	90	20/7/2029	1,9400%
31	20/8/2024	0,5000%	91	20/8/2029	2,0300%
32	20/9/2024	0,4300%	92	20/9/2029	2,0500%
33	20/10/2024	0,5600%	93	20/10/2029	2,2500%
34	20/11/2024	0,5600%	94	20/11/2029	2,4000%
35	20/12/2024	0,5300%	95	20/12/2029	2,3600%
36	20/1/2025	0,6500%	96	20/1/2030	2,5100%
37	20/2/2025	0,5100%	97	20/2/2030	2,5200%
38	20/3/2025	0,7100%	98	20/3/2030	2,7600%
39	20/4/2025	0,6000%	99	20/4/2030	2,7000%
40	20/5/2025	0,6900%	100	20/5/2030	2,9100%
41	20/6/2025	0,5800%	101	20/6/2030	2,8600%
42	20/7/2025	0,6300%	102	20/7/2030	3,0500%
43	20/8/2025	0,6000%	103	20/8/2030	3,1700%
44	20/9/2025	0,5700%	104	20/9/2030	3,2200%
45	20/10/2025	0,7400%	105	20/10/2030	3,5800%
46	20/11/2025	0,6400%	106	20/11/2030	3,7400%
47	20/12/2025	0,6800%	107	20/12/2030	3,8800%
48	20/1/2026	0,8100%	108	20/1/2031	4,1800%
49	20/2/2026	0,7400%	109	20/2/2031	4,2400%

TEXT_SP - 14555090v5 2041.139

ANEXO AO DOCUMENTO REGISTRADO SOB O
 Nº 1109933
 2º RTD - RJ



✓

50	20/3/2026	0,7900%	110	20/3/2031	4,6500%
51	20/4/2026	0,8000%	111	20/4/2031	4,8000%
52	20/5/2026	0,8200%	112	20/5/2031	5,1500%
53	20/6/2026	0,7500%	113	20/6/2031	5,3500%
54	20/7/2026	0,8400%	114	20/7/2031	5,7400%
55	20/8/2026	0,7400%	115	20/8/2031	6,1000%
56	20/9/2026	0,8200%	116	20/9/2031	6,5000%
57	20/10/2026	0,9400%	117	20/10/2031	7,4200%
58	20/11/2026	0,8800%	118	20/11/2031	7,9600%
59	20/12/2026	0,9300%	119	20/12/2031	saldo devedor em aberto
60	20/1/2027	0,9800%			

(c) Debêntures da 8ª Série: integralmente amortizadas na Data de Vencimento das Debêntures da 8ª Série.

(d) Debêntures da 9ª Série: conforme a tabela abaixo.

Parcela	Data de Vencimento	% de amortização do Valor Nominal Unitário
1	20/06/2018	14,2857%
2	20/07/2018	14,2857%
3	20/08/2018	14,2857%
4	20/09/2018	14,2857%
5	20/10/2018	14,2857%
6	20/11/2018	14,2857%
7	20/12/2018	14,2858%

(e) Debêntures da 10ª Série: integralmente amortizadas na Data de Vencimento das Debêntures da 10ª Série.

- (e) Forma. As Debêntures são nominativas e escriturais, sem emissão de cautelas ou certificados.
- (f) Espécie. As Debêntures são da espécie com garantia real, com garantia adicional fidejussória.
- (g) Conversibilidade. As Debêntures são simples, não conversíveis em ações.
- (h) Data de emissão. Para todos os fins e efeitos legais, a data de Emissão das Debêntures será 23 de

TEXT_SP - 14555090v5 2041.139



✓

maio de 2018 (“Data de Emissão”).

(i) Comprovação de titularidade. Para todos os fins de direito, a titularidade das Debêntures será comprovada pelo extrato de conta de depósito emitido pelo escriturador. Adicionalmente, com relação às Debêntures 2018 que estiverem custodiadas eletronicamente na B3, será expedido por essa, extrato em nome de cada um dos Debenturistas, que servirá como comprovante de titularidade de tais Debêntures 2018.

(j) Vencimento. Ressalvadas as hipóteses de resgate antecipado ou vencimento antecipado conforme previsto na Escritura de Emissão de Debêntures, as Debêntures que são Obrigações Garantidas vencerão nas seguintes datas: (a) as Debêntures da 4ª Série terão vencimento em 20 de abril de 2028 (“Data de Vencimento das Debêntures da 4ª Série”), (b) as Debêntures da 5ª Série terão vencimento em 20 de dezembro de 2031 (“Data de Vencimento das Debêntures da 5ª Série”), (c) as Debêntures da 8ª Série terão vencimento em 20 de abril de 2023 (“Data de Vencimento das Debêntures da 8ª Série”); (d) as Debêntures da 9ª Série terão vencimento em 20 de dezembro de 2018 (“Data de Vencimento das Debêntures da 9ª Série”); e (e) as Debêntures da 10ª Série terão vencimento em 20 de abril de 2023 (“Data de Vencimento das Debêntures da 10ª Série”).

(k) Hipóteses de vencimento antecipado das Debêntures. Aquelas previstas na Cláusula 5 da Escritura de Emissão de Debêntures.

(l) Penalidades. No caso de atraso no pagamento de qualquer quantia devida aos titulares das Debêntures, independentemente de aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial e sem prejuízo de quaisquer outros direitos dos Debenturistas, os débitos em atraso ficarão sujeitos a multa moratória de 2% (dois por cento) e juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, calculados *pro rata die*, acrescido da Remuneração, calculados sobre os valores em atraso desde a data de inadimplemento até a data do pagamento, independentemente de aviso, notificação ou interpelação judicial ou extrajudicial.

(m) Atualização Monetária. Não aplicável. O Valor Unitário de cada Debênture não será atualizado monetariamente.

(n) Demais comissões e encargos. Encargos Moratórios, conforme previsto no item 4.8.2 da Escritura de Emissão de Debêntures.

(o) Demais Características: as demais características das Debêntures encontram-se descritas na Escritura de Emissão de Debêntures.



✓

ANEXO III
CERTIDÕES DAS EMPENHANTES

TEXT_SP - 14555090v5 2041.139

ANEXO AO DOCUMENTO REGISTRADO SOB O
Nº 1 1 0 9 9 3 3
2º RTD - RJ



✓



MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

CERTIDÃO NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO

Nome: OP GESTAO DE PROPRIEDADES S.A.
CNPJ: 20.620.396/0001-87

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que não constam pendências em seu nome, relativas a créditos tributários administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) e a inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) junto à Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 03:50:00 do dia 19/09/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 18/03/2019.

Código de controle da certidão: **CAC1.209F.2F13.AC35**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPACOES S.A.
CNPJ: 10.917.143/0001-16

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.

Emitida às 09:40:12 do dia 21/09/2018 <hora e data de Brasília>.

Válida até 20/03/2019.

Código de controle da certidão: **C07A.C3E8.366A.A40E**

Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.





MINISTÉRIO DA FAZENDA
Secretaria da Receita Federal do Brasil
Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional

**CERTIDÃO POSITIVA COM EFEITOS DE NEGATIVA DE DÉBITOS RELATIVOS AOS TRIBUTOS
FEDERAIS E À DÍVIDA ATIVA DA UNIÃO**

Nome: EDIFÍCIO ODEBRECHT RJ S.A.
CNPJ: 19.432.176/0001-40

Ressalvado o direito de a Fazenda Nacional cobrar e inscrever quaisquer dívidas de responsabilidade do sujeito passivo acima identificado que vierem a ser apuradas, é certificado que:

1. constam débitos administrados pela Secretaria da Receita Federal do Brasil (RFB) com exigibilidade suspensa nos termos do art. 151 da Lei nº 5.172, de 25 de outubro de 1966 - Código Tributário Nacional (CTN), ou objeto de decisão judicial que determina sua desconsideração para fins de certificação da regularidade fiscal, ou ainda não vencidos; e
2. não constam inscrições em Dívida Ativa da União (DAU) na Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional (PGFN).

Conforme disposto nos arts. 205 e 206 do CTN, este documento tem os mesmos efeitos da certidão negativa.

Esta certidão é válida para o estabelecimento matriz e suas filiais e, no caso de ente federativo, para todos os órgãos e fundos públicos da administração direta a ele vinculados. Refere-se à situação do sujeito passivo no âmbito da RFB e da PGFN e abrange inclusive as contribuições sociais previstas nas alíneas 'a' a 'd' do parágrafo único do art. 11 da Lei nº 8.212, de 24 de julho de 1991.

A aceitação desta certidão está condicionada à verificação de sua autenticidade na Internet, nos endereços <<http://rfb.gov.br>> ou <<http://www.pgfn.gov.br>>.

Certidão emitida gratuitamente com base na Portaria Conjunta RFB/PGFN nº 1.751, de 2/10/2014.
Emitida às 11:33:01 do dia 27/08/2018 <hora e data de Brasília>.
Válida até 23/02/2019.
Código de controle da certidão: **A2E3.1156.7D5D.A960**
Qualquer rasura ou emenda invalidará este documento.



ANEXO IV

MODELO DE PROCURAÇÃO

Pelo presente instrumento de mandato, a **OP GESTÃO DE PROPRIEDADES S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, n.º 120, 14º andar- parte E, Butantã, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 20.620.396/0001-87, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("OP Gestão") e a **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro n.º 120, 18º andar, Butantã, CEP 05501-050, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.917.143/0001-16, neste ato representada na forma de seu Estatuto Social ("OR" e, em conjunto com a OP Gestão as "Outorgantes"), nomeiam e constituem a **SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA.**, instituição financeira, atuando por sua Filial na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, Rua São Bento, n.º 329, sala 87 – 8º andar, Centro, CEP 01011-100, em fase de alteração de endereço para a Rua Joaquim Floriano, 466 – Bloco B, Sala 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 15.227.994/0001-50 ("Outorgada"), representando a comunhão dos titulares das debêntures das 4ª, 5ª, 8ª, 9ª e 10ª séries da 2ª (segunda) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, em 11 (onze) séries para distribuição pública com esforços restritos, nos termos da Instrução da CVM n.º 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada, da espécie com garantia real e garantia fidejussória adicional, emitidas em forma nominativa e escritural, da **OSP Investimentos S.A.**, sociedade por ações sem registro de capital aberto perante a Comissão de Valores Mobiliários, com sede na cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, n.º 120, 9º andar, parte I, Butantã, CEP 05.501-050, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 22.606.673/0001-22, como sua bastante procuradora, para agindo em seu nome na mais ampla extensão permitida em lei, incluindo poderes para, nos termos previstos no Instrumento Particular de Contrato de Penhor de Ações em Primeiro Grau em Garantia e Outras Avenças celebrado em 25 de setembro de 2018 ("Contrato de Penhor") entre as Outorgantes, a Outorgada e o **EDIFÍCIO ODEBRECHT RJ S.A.**, sociedade anônima com sede na Cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na Praia de Botafogo, n.º 300, 8º andar, sala 801, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 19.432.176/0001-40 ("Sociedade"), praticar e realizar todos os atos e operações, de qualquer natureza, necessários ou convenientes, no tocante ao cumprimento das Obrigações Garantidas, incluindo, sem limitação, mas sujeito aos termos e condições do Contrato de Penhor:

- (i) em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato de Penhor, alienar, cobrar, receber, apropriar-se de, retirar, transferir e/ou executar as Ações ou os demais Ativos (no todo ou em parte), conforme aplicável, assinar todos e quaisquer instrumentos incluindo, mas sem se limitar a, assinaturas dos respectivos termos de transferência no Livro de Registro de Transferência de Ações Nominativas da Sociedade, e praticar todos os atos perante qualquer terceiro ou autoridade governamental, podendo vender ou ceder, conferir opção ou opções de compra, ou por outra forma alienar e entregar as Ações ou os demais Ativos (no todo ou em parte), conforme aplicável, pelo preço, termo e condições definidos no Contrato



de Penhor, de acordo com a lei aplicável, independentemente de qualquer notificação prévia ou subsequente à Outorgante e, em conformidade com o Contrato de Penhor, destinar os recursos assim obtidos no pagamento das Obrigações Garantidas, sendo investida de todos os poderes necessários para o bom e fiel cumprimento do presente mandato;

- (ii) em caso de inadimplemento das Obrigações Garantidas, conforme definidas no Contrato de Penhor, praticar todos os atos e firmar quaisquer instrumentos nos termos e condições do Contrato de Penhor, conforme a Outorgada venha a razoavelmente considerar necessário ou conveniente para a consecução do objeto do Contrato de Penhor;
- (iii) se necessário para assegurar a perfeição da garantia concedida no Contrato de Penhor em favor da Outorgada, representar as Outorgantes perante os Cartórios de Registro de Títulos e Documentos e/ou no que se refere às averbações nos livros societários da Sociedade que se façam necessárias. A Outorgada poderá substabelecer os poderes “ad judícia” ora outorgados, no todo ou em parte;
- (iv) praticar todos os atos e assinar todos os documentos necessários ao exercício dos direitos conferidos nos termos desta procuração; e para o fiel cumprimento dos poderes dispostos nos itens (i) a (iii) anteriores, representar a Sociedade, bem como praticar todos os atos necessários, judicial ou extrajudicialmente, para a representação e proteção dos direitos do Agente Fiduciário.

A Outorgada compromete-se, ainda, a manter as Outorgantes indenizadas e a salvo de todas e quaisquer responsabilidades, custos e despesas (incluindo, mas sem limitação, honorários e despesas advocatícias) em caso de uso indevido desta procuração, ou ainda em caso de imperícia, negligência ou imprudência.

Qualquer aviso transmitido pela Outorgada comunicando a ocorrência, continuidade, término ou renúncia de inadimplemento, terá caráter conclusivo em relação às Outorgantes e a todos e quaisquer terceiros, inexistindo erro manifesto.

Os termos em letras maiúsculas aqui empregados, mas não definidos, terão o mesmo significado a eles atribuídos no Contrato de Penhor.

Os poderes ora outorgados são cumulativos a quaisquer poderes já outorgados pela Outorgante à Outorgada por meio do Contrato de Penhor ou de qualquer outro documento, não cancelando ou revogando quaisquer dos aludidos poderes. O presente instrumento de mandato é outorgado como condição do Contrato de Penhor e como meio de cumprimento única e exclusivamente das obrigações ali estipuladas, e em conformidade com o disposto nos artigos 684 e 1.433, inciso IV do Código Civil Brasileiro, terá caráter irrevogável e irretroatável e será válido e vigorará por 1 (um) ano, sendo vedado o substabelecimento e deverá ser renovada por iguais períodos de 1 (um) ano até o final da vigência do Contrato de Penhor.

TEXT_SP - 14555090v5 2041.139



✓

EM TESTEMUNHO DO QUE, as Outorgantes, por meio dos seus representantes devidamente autorizados, assinam a presente procuração.

São Paulo, [•] de setembro de 2018.

OP GESTÃO DE PROPRIEDADES S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome:
Cargo:

Nome:
Cargo:

TEXT_SP - 14555090v5 2041.139



✓

