

JUCESP PROTOCOLO
0.709.498/18-4



OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF: 10.917.143/0001-16

NIRE: 35.300.369.611

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 27 DE JUNHO DE 2018**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 27 do mês de junho de 2018, às 18h00min, na sede da **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Companhia"), na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 18º andar, Butantã, CEP 05501-050.

2. **CONVOCAÇÃO:** Convocação dispensada nos termos do parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404 de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações").

3. **PRESENÇA:** Acionistas representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme as assinaturas apostas no livro de presença de acionistas.

4. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Presidente: **Rogério Bautista da Nova Moreira**; Secretário: **José Luiz Mendes Ramos Júnior**.

5. **ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os acionistas da Companhia para deliberar a respeito da seguinte ordem do dia:

5.1 Em relação à **ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.** ("**ALPHA LIBRAE**"): (i) a aprovação dos termos e condições do protocolo e justificação de incorporação da **ALPHA LIBRAE** pela Companhia celebrado nesta data, nos termos do Anexo I; (ii) a ratificação da **GUIMARÃES E SIEIRO CONSULTORIA E SERVIÇOS CONTÁBEIS**, inscrita no Conselho Regional de Contabilidade sob o nº CRC - BA 004903/O-5, CNPJ (MF) sob o nº 07.533.214/0001-72, sediada na Rua Paulo Afonso, nº 323, térreo – CEP 40.296-340, Candeal - Salvador – BA, representada pelo seu sócio-diretor, Sr. Hélio Rodrigues Guimarães, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 00.279.755-09 SSP/BA, inscrito no CPF (MF) sob o nº 004.637.015/34 e no Conselho Regional de Contabilidade sob nº CRC - BA 004810/O-7 "T" RJ ("Empresa Avaliadora") para a



elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido **ALPHA LIBRAE** pelo seu valor contábil, nos termos do Anexo I; (iii) a aprovação do laudo de avaliação da **ALPHA LIBRAE** a valor contábil elaborado pela Empresa Avaliadora; (iv) a aprovação da incorporação da **ALPHA LIBRAE** pela Companhia; e (vi) a autorização para a administração da Companhia assinar todos os documentos e praticar todos os atos que se fizerem necessários e/ou convenientes à implementação das matérias colocadas na presente ordem do dia.

5.2 Em relação à **ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A. ("ORINV")**: (i) a aprovação dos termos e condições do protocolo e justificção de incorporação da **ORINV** pela Companhia celebrado nesta data, nos termos do Anexo II; (ii) a ratificação da Empresa Avaliadora para a elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da **ORINV** pelo seu valor contábil; (iii) a aprovação do laudo de avaliação da **ORINV** a valor contábil elaborado pela Empresa Avaliadora, nos termos do Anexo II; (iv) a aprovação da incorporação da **ORINV** pela Companhia; e (vi) a autorização para a administração da Companhia assinar todos os documentos e praticar todos os atos que se fizerem necessários e/ou convenientes à implementação das matérias colocadas na presente ordem do dia.

6. **DELIBERAÇÕES**: Instalada a assembleia geral, após a discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas presentes, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, autorizaram a lavratura da presente ata na forma de sumário, conforme faculta o parágrafo 1º do artigo 130 da Lei das Sociedades por Ações, e deliberaram o quanto segue:

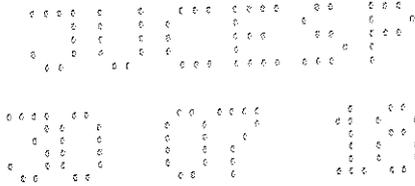
6.1 Aprovar integralmente os termos e condições dos protocolos e justificção das incorporações da **ALPHA LIBRAE** e da **ORINV** pela Companhia, celebrados nesta data, pela administração da Companhia, de acordo com os respectivos Anexo I e Anexo II.

6.2 Ratificar a contratação da Empresa Avaliadora para elaboração de laudos de avaliação dos patrimônios líquidos da **ALPHA LIBRAE** e da **ORINV** pelos seus valores contábeis.

6.3 Aprovar os laudos de avaliação da **ALPHA LIBRAE** e da **ORINV** a valores contábeis elaborados pela Empresa Avaliadora, para fins da incorporação, pela Companhia, da **ALPHA LIBRAE**, de acordo com o Anexo I, e da **ORINV**, de acordo com o Anexo II. A acionista aprova o montante de



A handwritten signature in black ink is written over a circular stamp. The stamp contains the text "Empres. Jurídico" and "S. Cart. S." around the perimeter.



R\$ 45.734.878,75 (quarenta e cinco milhões, setecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos) atribuído ao patrimônio líquido da **ALPHA LIBRAE** e o montante de R\$ 95.178.742,15 (noventa e cinco milhões, cento e setenta e oito mil, setecentos e quarenta e dois reais e quinze centavos) atribuído ao patrimônio líquido da **ORINV**.

6.4 Aprovar a incorporação da **ALPHA LIBRAE** e da **ORINV** pela Companhia, nos termos dos protocolos e justificação aprovados no item 6.1 acima. A incorporação da **ALPHA LIBRAE** e da **ORINV** pela Companhia nos termos aqui previstos serão consideradas válidas e eficazes, para todos os fins e efeitos, a partir do dia 27 de junho de 2018. A partir desta data, a Companhia sucederá a **ALPHA LIBRAE** e a **ORINV** legalmente, a título universal, em todos os seus respectivos direitos e obrigações, sendo cada uma delas, **ALPHA LIBRAE** e **ORINV**, declaradas extintas de pleno direito após consumadas as providências legais das incorporações.

6.4.1. Consignar que as incorporações da **ALPHA LIBRAE** e da **ORINV** pela Companhia:
(a) serão realizadas sem aumento do capital social da Companhia e sem a emissão de novas ações pela Companhia, tendo em vista que a Companhia é a detentora da totalidade das quotas emitidas pela **ALPHA LIBRAE** e pela **ORINV**; (b) implicará no cancelamento de 100% (cem por cento) das quotas de emissão tanto da **ALPHA LIBRAE**, quanto no cancelamento de 100% (cem por cento) das ações ordinárias nominativas de emissão da **ORINV**, uma vez que todas as quotas da **ALPHA LIBRAE** e as ações ordinárias nominativas da **ORINV** são detidas pela Companhia; e (c) não acarretará em migrações de sócios da **ALPHA LIBRAE** e acionistas da **ORINV** para o quadro societário da Companhia, inexistindo relação de substituição a ser determinada.

6.5 Autorizar os administradores da Companhia a praticarem todos os atos que se fizerem necessários à formalização das incorporações da **ALPHA LIBRAE** e da **ORINV** pela Companhia ora aprovadas.

7. **ENCERRAMENTO:** Oferecida a palavra a quem dela quisesse fazer uso e como ninguém se manifestou, foram encerrados os trabalhos e suspensa a assembleia pelo tempo necessário à impressão desta ata em livro próprio, a qual após ter sido reaberta a sessão, foi lida, achada conforme, aprovada e assinada por todos os acionistas presentes.

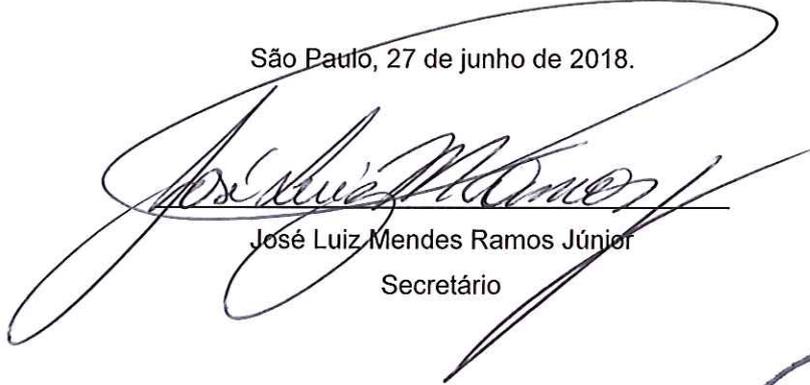
8. **ACIONISTAS PRESENTES:** Assinaram o livro de presença de acionistas os seguintes acionistas

JUCESP
30 07 18

presentes à assembleia: **Odebrecht S.A.** (p: Mônica Bahia Odebrecht e p: Marcela Aparecida Drehmer Andrade).

Confere com a original lavrada em livro próprio.

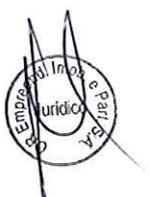
São Paulo, 27 de junho de 2018.



José Luiz Mendes Ramos Júnior
Secretário



JUCESP



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA
ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA. PELA
OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

celebrado entre

ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.

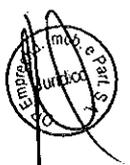
como Incorporada

e

OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

como Incorporadora

27 de junho 2018



INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO
E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E
INVESTIMENTOS LTDA. PELA OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

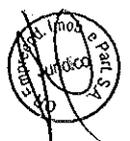
Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes a seguir nomeadas:

ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., sociedade limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, n.º 120, 18.º andar, Butantã, CEP 05501-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 26.054.300/0001-47, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.230.094.375, representada neste ato nos termos de seu contrato social por seus Diretores a) Sr. **BRUNO MUSCARI SCACCHETTI**, brasileiro, casado, engenheiro civil, portador da carteira de identidade nº 32.608.028-4 SSP- SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 221.235.298-00; b) **LUIZ FELIPPE URZEDO DELMAZO**, brasileiro, casado, administrador, portador da carteira de identidade no. 11246616 SSP/MG, inscrito no CPF no. 060.226.216-07, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Lemos Monteiro, n.º 120, 18º andar, Butantã, CEP 05501-050, doravante denominada, simplesmente, "**ALPHA LIBRAE**", doravante denominada simplesmente "Incorporada"; e

OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., atual denominação de ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS 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, 18.º andar, Butantã, CEP 05501-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 10.917.143/0001-16, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.369.611, representada neste ato nos termos de seu estatuto social por seus Diretores a) Sr. **JAYME GOMES DA FONSECA JÚNIOR**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade nº 53.157.000-9 SSP- SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 350.606.895-49; b) **ROGÉRIO BAUTISTA DA NOVA MOREIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade no. 59.064.834-1 SSP inscrito no CPF no. 889.539.205-15, todos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Lemos Monteiro, n.º 120, 18º andar, Butantã, CEP 05501-050, doravante denominada simplesmente "Incorporadora";

Incorporada e a Incorporadora doravante denominadas, em conjunto, simplesmente como "Companhias";

RESOLVEM firmar o presente Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação da **ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.** pela **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Protocolo e Justificação"), na forma estabelecida nos termos dos artigos 223 a 234 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações") e dos artigos 1.116, 1.117, 1.118 e 1.122 da Lei nº 10.406, de 10 de janeiro de 2002, conforme alterada ("Código Civil"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir.



1. OBJETO

1.1 O presente instrumento tem por objeto consubstanciar as justificativas, os termos e as condições da incorporação da Incorporada pela Incorporadora, a ser submetida à deliberação dos acionistas da Incorporadora, em assembleia geral, e dos sócios da Incorporada, em deliberação dos Sócios a ser consignada em alteração ao Contrato Social da Sociedade ou reuniões de Sócios da Sociedade, realizadas em ambos os casos nesta data, na forma e nos termos e condições da Lei das Sociedades por Ações, do Código Civil, do estatuto social da Incorporadora e do contrato social da Incorporada.

2. JUSTIFICAÇÃO

2.1 A Incorporada e a Incorporadora pertencem ao mesmo grupo econômico, sendo que a Incorporadora possui a totalidade das quotas do capital social da Incorporada. Assim, as Companhias entendem que a incorporação aqui contemplada está inserida em um contexto de racionalização e simplificação da estrutura societária do grupo, o que ocasionará consolidação e redução de gastos e despesas operacionais combinadas.

2.2 Desse modo, em vista do disposto na Cláusula 2.1 acima, a operação de incorporação apresenta-se como mecanismo adequado para atingir o objetivo pretendido pela Companhia.

3. CONDIÇÕES DA INCORPORAÇÃO

3.1 Data da Incorporação. A incorporação da Incorporada pela Incorporadora nos termos aqui previstos será considerada válida e eficaz, para todos os fins e efeitos, a partir do dia 27 de junho de 2018.

3.2 Avaliação. A Incorporadora e a Incorporada contrataram, *ad referendum* da assembleia geral e dos Sócios da Incorporada, a empresa avaliadora **GUIMARÃES E SIEIRO CONSULTORIA E SERVIÇOS CONTÁBEIS**, inscrita no Conselho Regional de Contabilidade sob o nº CRC - BA 004903/O-5, CNPJ (MF) sob o nº 07.533.214/0001-72, sediada na Rua Paulo Afonso, nº 323, térreo - CEP 40.296-340, Candeal - Salvador - BA, representada pelo seu sócio-diretor, Sr. Hélio Rodrigues Guimarães, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 00.279.755-09 SSP/BA, inscrito no CPF (MF) sob o nº 004.637.015/34 e no Conselho Regional de Contabilidade sob o nº CRC - BA 004810/O-7 "T" RJ ("Empresa Avaliadora"), para a elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da Incorporada pelo seu valor contábil ("Laudo de Avaliação"). Nos termos da legislação vigente, a Empresa Avaliadora declarou: (a) não ser titular, direta ou indiretamente, de qualquer valor mobiliário ou derivativo referenciado em valor mobiliário de emissão da Incorporada ou da Incorporadora; (b) não ter conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao



desempenho de suas funções; e (c) que não teve, por parte dos controladores e administradores das Companhias, qualquer tipo de limitação à realização dos trabalhos necessários.

3.3 Data Base e Valores Atribuídos. O Laudo de Avaliação preparado pela Empresa Avaliadora teve como data-base 31 de maio de 2018. Conforme o Laudo de Avaliação, o total do valor apurado do patrimônio líquido da Incorporada, a ser vertido para a Incorporadora, é de R\$ 45.734.878,75 (quarenta e cinco milhões, setecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos). O Laudo de Avaliação elaborado pela Empresa Avaliadora para a Incorporada está anexado ao presente Protocolo e Justificação sob a forma de Anexo I.

3.4 Variações Patrimoniais. Eventuais variações patrimoniais da Incorporada ocorridas entre a data-base do Laudo de Avaliação e a data da efetiva incorporação serão absorvidas pela Incorporadora.

3.5 Versão de Acervo. Por meio da incorporação da Incorporada, será transferida à Incorporadora a totalidade do patrimônio da Incorporada cuja composição está detalhada no Anexo I, com a consequente extinção da Incorporada.

3.6 Extinção e Sucessão. Em decorrência da incorporação, a Incorporada será extinta para todos os fins de direito e a Incorporadora, na forma do disposto no artigo 227 da Lei das Sociedades por Ações e no artigo 1.116 do Código Civil, sucederá a Incorporada, a partir dia 27 de junho de 2018, em todos os seus bens, direitos e obrigações.

3.7 Averbação da Sucessão. Nos termos do artigo 234 da Lei das Sociedades por Ações, a certidão da Incorporação passada pelo registro do comércio será o documento hábil para a averbação, nos registros públicos e privados competentes, da sucessão universal pela Incorporadora em todos os bens, direitos, pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, obrigações, sujeições, ônus e responsabilidades da Incorporada.

3.8 Inexistência de Relação de Substituição; Cancelamento de Quotas. Tendo em vista que a Incorporada possui como única sócia a Incorporadora, que detém 100% (cem por cento) das quotas de emissão da Incorporada, não haverá migração de qualquer sócio da Incorporada para o capital social da Incorporadora, inexistindo relação de substituição a ser determinada. A totalidade das quotas de emissão da Incorporada será cancelada/extinta de pleno direito em virtude da incorporação da Incorporada pela Incorporadora.

3.9 Manutenção do Capital Social. Da incorporação da Incorporada pela Incorporadora não resultará qualquer aumento do capital social da Incorporadora, bem como não haverá emissão de novas ações de emissão da Incorporadora ou qualquer outra alteração no quadro acionário da Incorporadora.

3.10 Filiais. A Incorporada não tem quaisquer filiais abertas. Desse modo, a Incorporação não



resultará na abertura, modificação e/ou extinção de quaisquer filiais da Incorporadora.

3.11 Inexistência de Quotas Preferenciais. Não existem quotas preferenciais de emissão da Incorporada bem como qualquer quota desigual e/ou especial que conceda direitos e/ou privilégios especiais ao seu titular, sendo todas as quotas de emissão da Incorporada iguais entre si.

3.12 Estatuto Social. Em virtude da não realização de aumento de capital no âmbito da Incorporadora, nos termos da Cláusula 3.9 acima, e da inexistência de filiais da Incorporada, nos termos da Cláusula 3.10 acima, não será necessário promover qualquer alteração ao estatuto social da Incorporadora atualmente em vigor, dispensando-se a aprovação de projeto de reforma do ato constitutivo conforme exigido pela legislação aplicável.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 Atos Societários. Será realizada a assembleia geral da Incorporadora e a reunião de sócios da Incorporada para a ratificação deste Protocolo e Justificação, para ratificação da contratação da Empresa Avaliadora, para aprovação do Laudo de Avaliação e para aprovação da incorporação da Incorporada pela Incorporadora nos termos aqui previstos.

4.2 Efetivação da Operação. Uma vez aprovada a incorporação nos termos aqui previstos, os administradores da Incorporadora deverão praticar todos os atos, registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização, formalização e efetivação da incorporação e do estabelecido no presente Protocolo e Justificação, correndo por conta da Incorporadora todos os custos e despesas decorrentes de tal efetivação.

4.3 Custos e Despesas. Cada Companhia deve arcar com suas respectivas despesas, diretas ou indiretas, decorrentes da celebração deste Protocolo e Justificação e da consumação da incorporação, incluindo, sem limitação, despesas com publicações, assessores jurídicos e financeiros, registros e averbações necessários.

4.4 Tributos. Cada uma das Companhias deverá recolher e pagar pontualmente todos os tributos incidentes em razão da incorporação e para os quais seja definida como contribuinte pela legislação tributária. Adicionalmente, as Companhias autorizam-se mutuamente a reter e pagar em nome e por conta da outra todos os tributos para os quais a legislação tributária determine o recolhimento na fonte.

4.5 Aprovações. Este instrumento de Protocolo e Justificação contém as condições exigidas pela Lei das Sociedades por Ações e pelo Código Civil para a proposta de incorporação da Incorporada pela Incorporadora e deverá ser submetido à apreciação e aprovação dos acionistas da Incorporadora e dos sócios da Incorporada.



A circular stamp with the text "Mab. e Paris SA" and "Jurídico" is visible, along with a handwritten signature over it.

4.6 Sobrevivência de Cláusulas: Caso alguma cláusula, disposição, termo ou condição deste instrumento de Protocolo e Justificação venha ser considerada inválida ou inexecutável, as demais cláusulas, disposições, termos e condições não afetados permanecerão válidas e em pleno vigor.

4.7 Renúncia; Não Exercício. O não exercício, ou o atraso no exercício, por qualquer das Companhias, dos direitos a elas respectivamente conferidos nos termos deste Protocolo e Justificação, não será interpretado como renúncia em relação a tal direito. Toda e qualquer renúncia aos direitos estabelecidos neste Protocolo e Justificação somente será válida quando entregue por escrito e assinada pela Companhia renunciante.

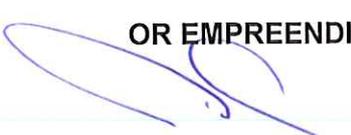
4.8 Lei Aplicável. Este instrumento de Protocolo e Justificação será regido, interpretado e aplicado de acordo com a legislação vigente da República Federativa do Brasil.

4.9 Foro. Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo para dirimir todas as questões oriundas do presente Protocolo e Justificação, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

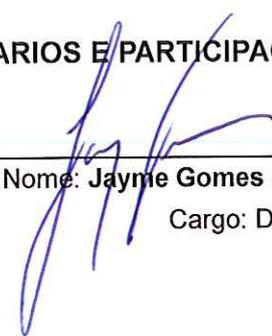
E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Protocolo e Justificação em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 27 de junho de 2018

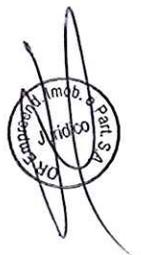
OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



Nome: Rogério Bautista Da Nova Moreira
Cargo: Diretor



Nome: Jayme Gomes da Fonseca Júnior
Cargo: Diretor



ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.

Nome: Bruno Muscari Scacchetti

Cargo: Diretor

Nome: Luiz Felipe Urzedo Delmazo

Cargo: Diretor

Testemunhas:

1. Graciele da Silva Barbosa

Nome: Graciele da Silva Barbosa

RG: RG: 26.233.965-4 SSP-SP

CPF: CPF: 255.397.398-28

2. MAYARA ALICE BARRETO CHAVES

Nome: MAYARA ALICE BARRETO CHAVES

RG: RG: 37.310.225-2

CPF: CPF: 406.045.948-08





**ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS
LTDA.**

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
CONTÁBIL PARA EFEITO DE INCORPORAÇÃO PELA OR
EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES
S/A.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

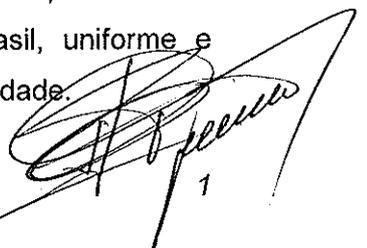
Por este instrumento, GUIMARÃES E SIEIRO CONSULTORIA E SERVIÇOS CONTÁBEIS, inscrita no Conselho Regional de Contabilidade sob o nº CRC - BA 004903/O-5, CNPJ (MF) sob o nº 07.533.214/0001-72, sediada na Rua Paulo Afonso, nº 323, térreo – CEP 40.296-340, Candeal - Salvador – BA, representada pelo seu sócio-diretor, Sr. Hélio Rodrigues Guimarães, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 00.279.755-09 SSP/BA, inscrito no CPF (MF) sob o nº 004.637.015/34 e no Conselho Regional de Contabilidade sob nº CRC - BA 004810/O-7 “T” RJ, empresa contratada para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil da **ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, CNPJ (MF) sob o nº 26.054.300/0001-47, NIRE 35.230.094.375, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 18º andar, Butantã, CEP 05.501-050, vem apresentar o resultado do seu trabalho nos seguintes termos:

I. DA FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Identificação e apresentação, na data base de 31 de maio de 2018, do valor contábil do patrimônio líquido da **ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, conforme descrito no item IV a seguir, a ser incorporado pela **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 10.917.143/0001-16, NIRE 35.300.369.611 localizada na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 18º andar, Butantã, São Paulo – SP, CEP 05.501-050 conforme o “Protocolo e Justificação de Incorporação da Alpha Librae Participações e Investimentos Ltda. com versão do acervo patrimonial para a OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A.”, datado de 27 de junho de 2018.

II. DOS LIVROS E DA ESCRITURAÇÃO

Os livros contábeis da **ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.** acham-se revestidos de todas as formalidades legais e fiscais aplicáveis, tendo sido escriturados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, uniforme e consistentemente aplicados, observando os quesitos da clareza e objetividade.



1

III. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS QUANTO À INDEPENDÊNCIA E CONFLITOS DE INTERESSE

Informamos que:

- a) A Guimarães e Sieiro Consultoria e Serviços Contábeis e seus sócios não possuem qualquer interesse, direto ou indireto, nas empresas relacionadas a essa avaliação, em suas controladas diretas e indiretas ou na operação, que pudessem vir a caracterizar conflito de interesses;
- b) No decorrer da execução dos nossos trabalhos, não houve qualquer direcionamento, limitação ou dificuldade imposta pelos sócios controladores ou administradores da **ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, bem como não temos conhecimento de quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das nossas conclusões; e
- c) Realizamos trabalhos de pré-fechamento dos saldos contábeis em 30 de abril de 2018, que nos permitiram realizar procedimentos de revisão analítica dos saldos das contas contábeis e examinar, em base de testes, o processamento contábil das principais contas, objeto desta avaliação, de forma a estarmos aptos a concluir adequadamente a presente avaliação na data base de 31 de maio de 2018.

IV. DAS PRÁTICAS E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram observados os critérios e práticas contábeis adotadas no Brasil, na avaliação dos componentes patrimoniais que formam o patrimônio líquido da **ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, objeto da presente avaliação, para efeito de incorporação pela **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A.** que está assim apresentado com base nos registros contábeis da **ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.** na data base de 31 de maio de 2018. Os componentes patrimoniais abaixo relacionados representam o conjunto de bens, direitos e obrigações, que compõem o acervo contábil da **ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.**, a ser vertido para a **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**



2

Alpha Librae Participações e Investimentos Ltda.

CNPJ 26.054.300/0001-47 - 31/05/2018

	Em reais
Ativo	
Circulante	
Outras contas a receber	1.000,00
	<u>1.000,00</u>
Não circulante	
Investimentos	45.733.878,75
	<u>45.733.878,75</u>
Total do ativo	<u><u>45.734.878,75</u></u>
Passivo e patrimônio líquido	
Circulante	
Não circulante	
Patrimônio líquido	
Capital social	81.611.841,00
Prejuízos acumulados	<u>(35.876.962,25)</u>
	<u>45.734.878,75</u>
Total do passivo e do patrimônio líquido	<u><u>45.734.878,75</u></u>

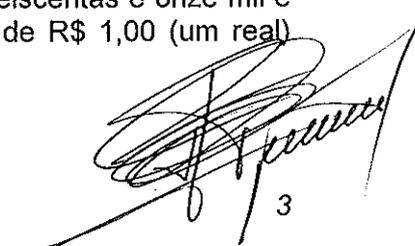
Os critérios e práticas contábeis aplicados no registro e classificação dos principais componentes patrimoniais foram os seguintes:

➤ **INVESTIMENTOS**

Registra a participação societária permanente avaliada pelo método da equivalência patrimonial, com base no balancete de 31 de maio de 2018, da controlada Delta Librae Participações e Investimentos Ltda. – CNPJ 26.061.304/0001-52, NIRE 35.230.094.723, correspondente a 99,99% (noventa e nove inteiros e noventa e nove centésimos por cento) do Patrimônio Líquido, representado por 55.863.304 (cinquenta e cinco milhões, oitocentas e sessenta e três mil e trezentas e quatro) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada, totalmente subscritas e integralizadas, com sede social na Rua Lemos Monteiro, 120 – 18º andar, Butantã, CEP 05.501-050, São Paulo – SP.

➤ **CAPITAL SOCIAL**

Está representado por 81.611.841 (oitenta e um milhões, seiscentas e onze mil e oitocentas e quarenta e uma) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrita e integralizadas.



3

➤ **PREJUÍZOS ACUMULADOS**

O saldo refere-se a R\$ 14.190.091,61 (quatorze milhões, cento e noventa mil, noventa e um reais e sessenta e um centavos) do exercício de 2016, R\$ 18.194.118,81 (dezoito milhões, cento e noventa e quatro mil, cento e dezoito reais e oitenta e um centavos) do exercício de 2017 e R\$ 3.492.751,83 (três milhões, quatrocentos e noventa e dois mil, setecentos e cinquenta e um reais e oitenta e três centavos) do período de janeiro a maio de 2018.

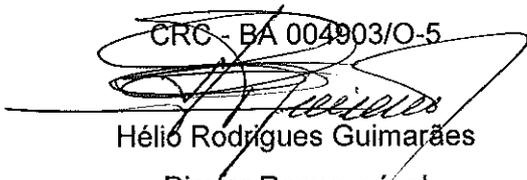
V. CONCLUSÃO

Face aos dados, documentos, informações e registros contábeis apresentados, aos exames e validações por nós efetuados, adequados às circunstâncias, com base nas práticas e critérios contábeis adotadas, concluímos que o acervo do patrimônio líquido da **ALPHA LIBRAE PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA.** a ser incorporado pela **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A.**, na data-base de 31 de maio de 2018, conforme o "Protocolo e Justificação de Incorporação da Alpha Librae Participações e Investimentos Ltda. com versão do acervo patrimonial para a OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A." datado de 27 de junho de 2018, é de **R\$ 45.734.878,75 (quarenta e cinco milhões, setecentos e trinta e quatro mil, oitocentos e setenta e oito reais e setenta e cinco centavos).**

São Paulo - SP, 27 de junho de 2018.

GUIMARÃES E SIEIRO CONSULTORIA E SERVIÇOS CONTÁBEIS

CRC - BA 004903/O-5


Hélio Rodrigues Guimarães

Diretor Responsável

Contador CRC - BA 004810/O-7 "T" RJ



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DA BAHIA

CERTIDÃO DE REGULARIDADE CADASTRAL DE SOCIEDADE

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DA BAHIA certifica que a Organização Contábil identificada no presente documento encontra-se em situação regular.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

DENOMINAÇÃO..... :	GUIMARAES E SIEIRO CONSULTORIA E SERVICOS CONTABEIS LTDA
NOME DE FANTASIA.. :	
REGISTRO..... :	BA-004903/O-5
CATEGORIA..... :	SOCIEDADE
CNPJ..... :	07.533.214/0001-72

A presente CERTIDÃO não quita nem invalida quaisquer débitos ou infrações que, posteriormente, venham a ser apurados pelo CRCBA contra o referido registro.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: SALVADOR, 04.07.2018 as 17:15:21.

Válido até: 02.10.2018.

Código de Controle: 255787.

Para verificar a autenticidade deste documento consulte o site do CRCBA.



**CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO
CERTIDÃO DE REGULARIDADE PROFISSIONAL**

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se em situação regular.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

NOME.....	: HELIO RODRIGUES GUIMARAES
REGISTRO.....	: BA-004810/O-7 T-RJ
CATEGORIA.....	: CONTADOR
CPF.....	: 004.637.015-34

A presente CERTIDÃO não quita nem invalida quaisquer débitos ou infrações que posteriormente, venham a ser apurados pelo CRCRJ contra o referido registro.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: RIO DE JANEIRO, 02/07/2018 as 09:58:56.
Válido até: 30/09/2018.
Código de Controle: 639457.

Para verificar a autenticidade deste documento consulte o site do CRCRJ.

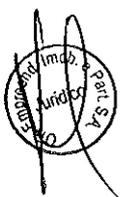
OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
Rua ... nº ...
Cidade ... Estado ...
CNPJ nº ...
Inscrição Estadual nº ...
Inscrição Municipal nº ...

OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.
Rua ... nº ...
Cidade ... Estado ...
CNPJ nº ...
Inscrição Estadual nº ...
Inscrição Municipal nº ...

ANEXO II

à Assembleia Geral Extraordinária da OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.

**PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO E LAUDO DE AVALIAÇÃO DA
ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.**



OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A.

**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO
E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS
S.A. PELA OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

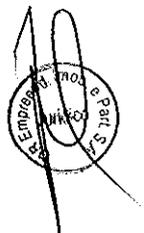
Pelo presente instrumento particular, e na melhor forma de direito, as partes a seguir nomeadas:

ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A., sociedade por ações com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, n.º 120, 18.º andar, parte, Butantã, CEP 05501-050, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 12.346.670/0001-43, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.387.872, representada neste ato nos termos de seu estatuto social por seus Diretores a) Sr. **JAYME GOMES DA FONSECA JÚNIOR**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade n.º 53.157.000-9 SSP- SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 350.606.895-49; e b) **SERGIO KERTÉSZ**, brasileiro, casado, analista de sistemas, portador da carteira de identidade n.º 01.674.374-10 SSP /BA, inscrito no CPF/MF sob o n.º 407.146.595-68, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Lemos Monteiro, n.º 120, 18º andar, Butantã, CEP 05501-050, doravante denominada, simplesmente, "**ORINV**", doravante denominada simplesmente "Incorporada"; e

OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A., atual denominação de ODEBRECHT REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS 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, 18.º andar, Butantã, CEP 05501-050, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º 10.917.143/0001-16, com seus atos constitutivos arquivados perante a Junta Comercial do Estado de São Paulo ("**JUCESP**") sob o NIRE 35.300.369.611, representada neste ato nos termos de seu estatuto social por seus Diretores a) Sr. **JAYME GOMES DA FONSECA JÚNIOR**, brasileiro, casado, administrador de empresas, portador da carteira de identidade n.º 53.157.000-9 SSP- SP, inscrito no CPF/MF sob o n.º 350.606.895-49; b) **ROGÉRIO BAUTISTA DA NOVA MOREIRA**, brasileiro, casado, advogado, portador da carteira de identidade no. 59.064.834-1 SSP inscrito no CPF no. 889.539.205-15, ambos residentes e domiciliados na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, com escritório na Rua Lemos Monteiro, n.º 120, 18º andar, Butantã, CEP 05501-050, doravante denominada simplesmente "Incorporadora";

Incorporada e a Incorporadora doravante denominadas, em conjunto, simplesmente como "Companhias";

RESOLVEM firmar o presente Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S.A.** pela **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.** ("Protocolo e Justificação"), na forma estabelecida nos termos dos artigos 223 a 234 da Lei n.º 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), que será regido pelas cláusulas e condições a seguir.



1. OBJETO

1.1 O presente instrumento tem por objeto consubstanciar as justificativas, os termos e as condições da incorporação da Incorporada pela Incorporadora, a ser submetida à deliberação dos acionistas da Incorporadora, em assembleia geral, e dos acionistas da Incorporada, em assembleia geral, realizadas em ambos os casos nesta data, na forma e nos termos e condições da Lei das Sociedades por Ações do estatuto social da Incorporadora e da Incorporada.

2. JUSTIFICAÇÃO

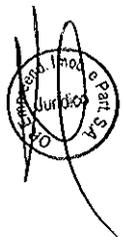
2.1 A Incorporada e a Incorporadora pertencem ao mesmo grupo econômico, sendo que a Incorporadora possui a totalidade das quotas do capital social da Incorporada. Assim, as Companhias entendem que a incorporação aqui contemplada está inserida em um contexto de racionalização e simplificação da estrutura societária do grupo, o que ocasionará consolidação e redução de gastos e despesas operacionais combinadas.

2.2 Desse modo, em vista do disposto na Cláusula 2.1 acima, a operação de incorporação apresenta-se como mecanismo adequado para atingir o objetivo pretendido pela Companhia.

3. CONDIÇÕES DA INCORPORAÇÃO

3.1 Data da Incorporação. A incorporação da Incorporada pela Incorporadora nos termos aqui previstos será considerada válida e eficaz, para todos os fins e efeitos, a partir do dia 27 de junho de 2018.

3.2 Avaliação. A Incorporadora contratou, *ad referendum* da assembleia geral, a empresa avaliadora **GUIMARÃES E SIEIRO CONSULTORIA E SERVIÇOS CONTÁBEIS**, inscrita no Conselho Regional de Contabilidade sob o nº CRC - BA 004903/O-5, CNPJ (MF) sob o nº 07.533.214/0001-72, sediada na Rua Paulo Afonso, nº 323, térreo – CEP 40.296-340, Candeal - Salvador – BA, representada pelo seu sócio-diretor, Sr. Hélio Rodrigues Guimarães, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 00.279.755-09 SSP/BA, inscrito no CPF (MF) sob o nº 004.637.015/34 e no Conselho Regional de Contabilidade sob nº CRC - BA 004810/O-7 "T" RJ ("Empresa Avaliadora"), para a elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da Incorporada pelo seu valor contábil ("Laudo de Avaliação"). Nos termos da legislação vigente, a Empresa Avaliadora declarou: (a) não ser titular, direta ou indiretamente, de qualquer valor mobiliário ou derivativo referenciado em valor mobiliário de emissão da Incorporada ou da Incorporadora; (b) não ter conflito de interesses que lhe diminua a independência necessária ao desempenho de suas funções; e (c) que não teve, por parte dos controladores e administradores das Companhias, qualquer tipo de limitação à realização dos trabalhos necessários.



A circular stamp with the text "OAB" at the top, "Guimarães, S. I. e O" on the left, "e O" on the right, and "e O" at the bottom. A handwritten signature is written over the stamp.

3.3 Data Base e Valores Atribuídos. O Laudo de Avaliação preparado pela Empresa Avaliadora teve como data-base 31 de maio de 2018. Conforme o Laudo de Avaliação, o total do valor apurado do patrimônio líquido da Incorporada, a ser vertido para a Incorporadora, é de R\$ 95.178.742,15 (noventa e cinco milhões, cento e setenta e oito mil, setecentos e quarenta e dois reais e quinze centavos). O Laudo de Avaliação elaborado pela Empresa Avaliadora para a Incorporada está anexado ao presente Protocolo e Justificação sob a forma de Anexo I.

3.4 Variações Patrimoniais. Eventuais variações patrimoniais da Incorporada ocorridas entre a data-base do Laudo de Avaliação e a data da efetiva incorporação serão absorvidas pela Incorporadora.

3.5 Versão de Acervo. Por meio da incorporação da Incorporada, será transferida à Incorporadora a totalidade do patrimônio da Incorporada cuja composição está detalhada no Anexo I, com a consequente extinção da Incorporada.

3.6 Extinção e Sucessão. Em decorrência da incorporação, a Incorporada será extinta para todos os fins de direito e a Incorporadora, na forma do disposto no artigo 227 da Lei das Sociedades por Ações, sucederá a Incorporada, a partir dia 27 de junho de 2018, em todos os seus bens, direitos e obrigações.

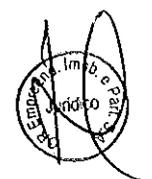
3.7 Averbação da Sucessão. Nos termos do artigo 234 da Lei das Sociedades por Ações, a certidão da Incorporação passada pelo registro do comércio será o documento hábil para a averbação, nos registros públicos e privados competentes, da sucessão universal pela Incorporadora em todos os bens, direitos, pretensões, faculdades, poderes, imunidades, ações, exceções, deveres, obrigações, sujeições, ônus e responsabilidades da Incorporada.

3.8 Inexistência de Relação de Substituição; Cancelamento de Quotas. Tendo em vista que a Incorporada possui como única sócia a Incorporadora, que detém 100% (cem por cento) das ações ordinárias nominativas de emissão da Incorporada, não haverá migração de qualquer acionista da Incorporada para o capital social da Incorporadora, inexistindo relação de substituição a ser determinada. A totalidade das ações ordinárias nominativas de emissão da Incorporada será cancelada/extinta de pleno direito em virtude da incorporação da Incorporada pela Incorporadora.

3.9 Manutenção do Capital Social. Da incorporação da Incorporada pela Incorporadora não resultará qualquer aumento do capital social da Incorporadora, bem como não haverá emissão de novas ações de emissão da Incorporadora ou qualquer outra alteração no quadro acionário da Incorporadora.

3.10 Filiais. A Incorporada não tem quaisquer filiais abertas. Desse modo, a Incorporação não resultará na abertura, modificação e/ou extinção de quaisquer filiais da Incorporadora.

3.11 Inexistência de Ações Preferenciais. Não existem ações preferenciais de emissão da



Incorporada bem como qualquer ação desigual e/ou especial que conceda direitos e/ou privilégios especiais ao seu titular, sendo todas as ações de emissão da Incorporada iguais entre si.

3.12 Estatuto Social. Em virtude da não realização de aumento de capital no âmbito da Incorporadora, nos termos da Cláusula 3.9 acima, e da inexistência de filiais da Incorporada, nos termos da Cláusula 3.10 acima, não será necessário promover qualquer alteração ao estatuto social da Incorporadora atualmente em vigor, dispensando-se a aprovação de projeto de reforma do ato constitutivo conforme exigido pela legislação aplicável.

4. DISPOSIÇÕES GERAIS

4.1 Atos Societários. Será realizada a assembleia geral da Incorporadora e da Incorporada para a ratificação deste Protocolo e Justificação, para ratificação da contratação da Empresa Avaliadora, para aprovação do Laudo de Avaliação e para aprovação da incorporação da Incorporada pela Incorporadora nos termos aqui previstos.

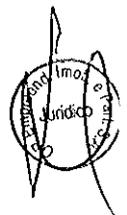
4.2 Efetivação da Operação. Uma vez aprovada a incorporação nos termos aqui previstos, os administradores da Incorporadora deverão praticar todos os atos, registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização, formalização e efetivação da incorporação e do estabelecido no presente Protocolo e Justificação, correndo por conta da Incorporadora todos os custos e despesas decorrentes de tal efetivação.

4.3 Custos e Despesas. Cada Companhia deve arcar com suas respectivas despesas, diretas ou indiretas, decorrentes da celebração deste Protocolo e Justificação e da consumação da incorporação, incluindo, sem limitação, despesas com publicações, assessores jurídicos e financeiros, registros e averbações necessários.

4.4 Tributos. Cada uma das Companhias deverá recolher e pagar pontualmente todos os tributos incidentes em razão da incorporação e para os quais seja definida como contribuinte pela legislação tributária. Adicionalmente, as Companhias autorizam-se mutuamente a reter e pagar em nome e por conta da outra todos os tributos para os quais a legislação tributária determine o recolhimento na fonte.

4.5 Aprovações. Este instrumento de Protocolo e Justificação contém as condições exigidas pela Lei das Sociedades por Ações e pelo Código Civil para a proposta de incorporação da Incorporada pela Incorporadora e deverá ser submetido à apreciação e aprovação dos acionistas da Incorporadora e dos sócios da Incorporada.

4.6 Sobrevivência de Cláusulas. Caso alguma cláusula, disposição, termo ou condição deste instrumento de Protocolo e Justificação venha ser considerada inválida ou inexecutável, as demais cláusulas, disposições, termos e condições não afetados permanecerão válidas e em pleno vigor.



OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

4.7 Renúncia: Não Exercício. O não exercício, ou o atraso no exercício, por qualquer das Companhias, dos direitos a elas respectivamente conferidos nos termos deste Protocolo e Justificação, não será interpretado como renúncia em relação a tal direito. Toda e qualquer renúncia aos direitos estabelecidos neste Protocolo e Justificação somente será válida quando entregue por escrito e assinada pela Companhia renunciante.

4.8 Lei Aplicável. Este instrumento de Protocolo e Justificação será regido, interpretado e aplicado de acordo com a legislação vigente da República Federativa do Brasil.

4.9 Foro. Fica eleito o foro central da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo para dirimir todas as questões oriundas do presente Protocolo e Justificação, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

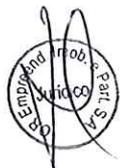
E, por estarem justas e contratadas, as partes assinam o presente Protocolo e Justificação em 3 (três) vias de igual teor e forma, na presença de 2 (duas) testemunhas.

São Paulo, 27 de junho de 2018

OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Rogério Bautista Da Nova Moreira
Cargo: Diretor

Nome: Jayme Gomes da Fonseca Júnior
Cargo: Diretor



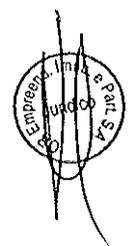
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15 16 17 18 19 20 21 22 23 24 25 26 27 28 29 30 31 32 33 34 35 36 37 38 39 40 41 42 43 44 45 46 47 48 49 50 51 52 53 54 55 56 57 58 59 60 61 62 63 64 65 66 67 68 69 70 71 72 73 74 75 76 77 78 79 80 81 82 83 84 85 86 87 88 89 90 91 92 93 94 95 96 97 98 99 100

ANEXO I

ao Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação da Odebrecht Realizações e Investimentos S.A. pela OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., celebrado em 27 de junho de 2018

Laudo de Avaliação da Incorporada





ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A.

**LAUDO DE AVALIAÇÃO DO PATRIMÔNIO LÍQUIDO
CONTÁBIL PARA EFEITO DE INCORPORAÇÃO PELA OR
EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES
S/A.**

LAUDO DE AVALIAÇÃO

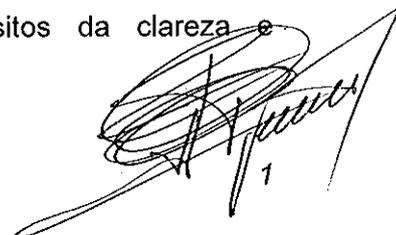
Por este instrumento, GUIMARÃES E SIEIRO CONSULTORIA E SERVIÇOS CONTÁBEIS, inscrita no Conselho Regional de Contabilidade sob o nº CRC - BA 004903/O-5, CNPJ (MF) sob o nº 07.533.214/0001-72, sediada na Rua Paulo Afonso, nº 323, térreo – CEP 40.296-340, Candeal - Salvador – BA, representada pelo seu sócio-diretor, Sr. Hélio Rodrigues Guimarães, brasileiro, casado, contador, portador da Cédula de Identidade RG nº 00.279.755-09 SSP/BA, inscrito no CPF (MF) sob o nº 004.637.015/34 e no Conselho Regional de Contabilidade sob nº CRC - BA 004810/O-7 “T” RJ, empresa contratada para proceder à avaliação do patrimônio líquido contábil da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. (“ORINV”)**, CNPJ (MF) sob o nº 12.346.670/0001-43, NIRE 35.300.387.872, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 18º andar/parte, Butantã, CEP 05.501-050, vem apresentar o resultado do seu trabalho nos seguintes termos:

I. DA FINALIDADE DA AVALIAÇÃO

Identificação e apresentação, na data base de 31 de maio de 2018, do valor contábil do patrimônio líquido da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. (“ORINV”)**, conforme descrito no item IV a seguir, a ser incorporado pela **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A. (“OR”)**, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 10.917.143/0001-16, NIRE 35.300.369.611 localizada na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 18º andar, Butantã, São Paulo – SP, CEP 05.501-050 conforme o “Protocolo e Justificação de Incorporação da Odebrecht Realizações e Investimentos S/A. (“ORINV”) com versão do acervo patrimonial para a OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A. (“OR”)", datado de 27 de junho de 2018.

II. DOS LIVROS E DA ESCRITURAÇÃO

Os livros contábeis da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. (“ORINV”)** acham-se revestidos de todas as formalidades legais e fiscais aplicáveis, tendo sido escriturados de acordo com as práticas contábeis adotadas no Brasil, uniforme e consistentemente aplicados, observando os quesitos da clareza e objetividade.



1

III. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS QUANTO À INDEPENDÊNCIA E CONFLITOS DE INTERESSE

Informamos que:

- a) A Guimarães e Sieiro Consultoria e Serviços Contábeis e seus sócios não possuem qualquer interesse, direto ou indireto, nas empresas relacionadas a essa avaliação, em suas controladas diretas e indiretas ou na operação, que pudessem vir a caracterizar conflito de interesses;
- b) No decorrer da execução dos nossos trabalhos, não houve qualquer direcionamento, limitação ou dificuldade imposta pelos sócios controladores ou administradores da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. ("ORINV")**, bem como não temos conhecimento de quaisquer atos que tenham ou possam ter comprometido o acesso, a utilização ou o conhecimento de informações, bens, documentos ou metodologias de trabalho relevantes para a qualidade das nossas conclusões; e
- c) Realizamos trabalhos de pré-fechamento dos saldos contábeis em 30 de abril de 2018, que nos permitiram realizar procedimentos de revisão analítica dos saldos das contas contábeis e examinar, em base de testes, o processamento contábil das principais contas, objeto desta avaliação, de forma a estarmos aptos a concluir adequadamente a presente avaliação na data base de 31 de maio de 2018.

IV. DAS PRÁTICAS E CRITÉRIOS DE AVALIAÇÃO DO ACERVO LÍQUIDO CONTÁBIL

Foram observados os critérios e práticas contábeis adotadas no Brasil, na avaliação dos componentes patrimoniais que formam o patrimônio líquido da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. ("ORINV")**, objeto da presente avaliação, para efeito de incorporação pela **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A. ("OR")** que está assim apresentado com base nos registros contábeis da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. ("ORINV")** na data base de 31 de maio de 2018. Os componentes patrimoniais abaixo relacionados representam o conjunto de bens, direitos e obrigações, que compõem o acervo contábil da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. ("ORINV")**, a ser vertido para a **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A. ("OR")**



2

Odebrecht Realizações e Investimentos S/A.

CNPJ 12.346.670/0001-43 - 31/05/2018

Ativo	Em reais
Circulante	
Caixa e equivalente de caixa	41,44
Bloqueios judiciais	865,14
Dividendos a receber/recebido	8.132.141,65
	8.133.048,23
Não circulante	
Investimentos	197.880.958,62
Total do ativo	206.014.006,85
Passivo e patrimônio líquido	
Circulante	
Não circulante	
Provisão p/perdas em investimentos	2.586.363,52
Sociedades ligadas	108.248.901,18
	110.835.264,70
Patrimônio líquido	
Capital social	74.153.462,30
Reservas de lucros	27.875.740,81
Prejuízos acumulados	(1.580.146,42)
Resultado do período	(5.270.314,54)
	95.178.742,15
Total do passivo e do patrimônio líquido	206.014.006,85

Os critérios e práticas contábeis aplicados no registro e classificação dos principais componentes patrimoniais foram os seguintes

:

➤ **DIVIDENDOS A RECEBER/RECEBIDO**

Registra lucros em participações societárias permanentes nas controladas abaixo e os respectivos valores a receber.

<u>Controladas</u>	<u>CNPJ</u>	<u>31/05/2018</u>
Sagitario Torres Empreendimento Imobiliário Ltda.	08.931.558/0001-00	1.453.645,83
Sagitario Mall Empreendimento Imobiliário Ltda.	08.930.631/0001-11	271.701,54
Sagitario Office Empreendimento Imobiliário Ltda.	09.347.143/0001-49	48.732,89

Odebrecht Realizações SP 04 - Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.513.049/0001-27	48.154,80
Odebrecht Realizações SP 09 - Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.513.103/0001-34	6.309.906,59
Total		8.132.141,65

➤ INVESTIMENTOS

Registra as participações societárias avaliadas pelo método da equivalência patrimonial, nas seguintes controladas:

<u>Controladas</u>	<u>CNPJ</u>	<u>31/05/2018</u>
Sagitario Torres Empreendimento Imobiliário Ltda.	08.931.558/0001-00	48.642.472,35
Sagitario Mall Empreendimento Imobiliário Ltda.	08.930.631/0001-11	23.616.405,81
Sagitario Office Empreendimento Imobiliário Ltda.	09.347.143/0001-49	21.011.032,85
Sagitario Corporate Empreendimento Imobiliário Ltda.	09.347.922/0001-44	24.764.920,57
Bonnaire Comercial Empreendimentos Imobiliários Ltda.	09.258.979/0001-77	22.918.727,02
Odebrecht Realizações SP 04 - Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.513.049/0001-27	29.440.174,98
Odebrecht Realizações SP 01 - Empreendimento Imobiliário Ltda.	10.904.559/0001-88	27.351.449,04
Odebrecht Realizações SP 09 - Empreendimento Imobiliário Ltda.	12.513.103/0001-34	135.776,00
Total		197.880.958,62

➤ PROVISÃO PARA PERDAS EM INVESTIMENTOS

O registro corresponde ao excedente do valor contábil do investimento na investida Vistas do Vale Empreendimento Imobiliário Ltda. – CNPJ 10.315.942/0001-12, que apresenta a situação de passivo a descoberto em 31 de maio de 2018.

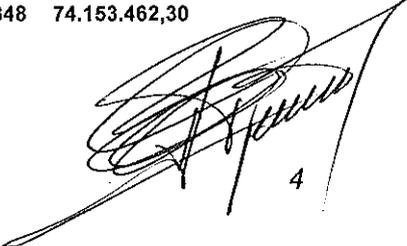
➤ SOCIEDADES LIGADAS – PASSIVO

Registra as remessas recíprocas de valores (contas-correntes) entre a ORINV e a OR, e estão contabilizadas em ambas as sociedades, com base no 2º Aditivo ao Instrumento Particular de Contratos de Contas-Correntes e de Caixa Único, datado de 23 de maio de 2018, com vencimento em 31 de dezembro de 2019.

➤ CAPITAL SOCIAL

Está representado por 74.838.348 (setenta e quatro milhões, oitocentas e trinta e oito mil e trezentas e quarenta e oito) ações ordinárias nominativas sem valor nominal, totalmente subscritas e integralizadas.

Data do evento	Quantidade de emissão	Preço de emissão	Aumento do Capital Social	Quantidade acumulada	Capital Social em Reais
10/11/2010	1.000	1,00	1.000,00	1.000	1.000,00
30/11/2010	63.487.740	1,00	63.487.740,00	63.488.740	63.488.740,00
04/02/2011	6.310.647	0,8553	5.397.496,37	69.799.387	68.886.236,37
06/06/2011	5.038.961	1,0453	5.267.225,93	74.838.348	74.153.462,30



4

RESERVA DE LUCROS

Registra as contas de Reserva Legal no valor de R\$ 6.020.983,49 (seis milhões, vinte mil, novecentos e oitenta e três reais e quarenta e nove centavos) e Reserva de Lucros a Realizar no valor de R\$ 21.854.757,32 (vinte e um milhões, oitocentos e cinquenta e quatro mil, setecentos e cinquenta e sete reais e trinta e dois centavos), constituídas pela apropriação dos lucros da companhia.

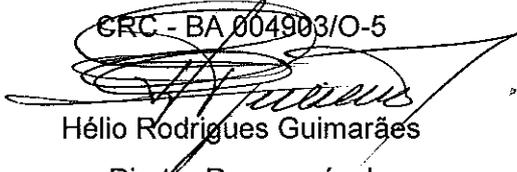
V. CONCLUSÃO

Face aos dados, documentos, informações e registros contábeis apresentados, aos exames e validações por nós efetuados, adequados às circunstâncias, com base nas práticas e critérios contábeis adotadas, concluímos que o acervo do patrimônio líquido da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES E INVESTIMENTOS S/A. ("ORINV")** a ser incorporado pela **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A. ("OR")**, na data-base de 31 de maio de 2018, conforme o "Protocolo e Justificação de Incorporação da Odebrecht Realizações e Investimentos S/A. ("ORINV") com versão do acervo patrimonial para a OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A. ("OR")" datado de 27 de junho de 2018, é de **R\$ 95.178.742,15 (noventa e cinco milhões, cento e setenta e oito mil, setecentos e quarenta e dois reais e quinze centavos).**

São Paulo - SP, 27 de junho de 2018.

GUIMARÃES E SIEIRO CONSULTORIA E SERVIÇOS CONTÁBEIS

CRC - BA 004903/O-5



Hélio Rodrigues Guimarães

Diretor Responsável

Contador CRC - BA 004810/O-7 "T" RJ



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DA BAHIA

CERTIDÃO DE REGULARIDADE CADASTRAL DE SOCIEDADE

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DA BAHIA certifica que a Organização Contábil identificada no presente documento encontra-se em situação regular.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

DENOMINAÇÃO..... :	GUIMARAES E SIEIRO CONSULTORIA E SERVICOS CONTABEIS LTDA
NOME DE FANTASIA.. :	
REGISTRO..... :	BA-004903/O-5
CATEGORIA..... :	SOCIEDADE
CNPJ..... :	07.533.214/0001-72

A presente CERTIDÃO não quita nem invalida quaisquer débitos ou infrações que, posteriormente, venham a ser apurados pelo CRCBA contra o referido registro.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: SALVADOR, 04.07.2018 as 17:15:21.

Válido até: 02.10.2018.

Código de Controle: 255787.

Para verificar a autenticidade deste documento consulte o site do CRCBA.



CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO CERTIDÃO DE REGULARIDADE PROFISSIONAL

O CONSELHO REGIONAL DE CONTABILIDADE DO ESTADO DO RIO DE JANEIRO certifica que o(a) profissional identificado(a) no presente documento encontra-se em situação regular.

IDENTIFICAÇÃO DO REGISTRO

NOME.....	: HELIO RODRIGUES GUIMARAES
REGISTRO.....	: BA-004810/O-7 T-RJ
CATEGORIA.....	: CONTADOR
CPF.....	: 004.637.015-34

A presente CERTIDÃO não quita nem invalida quaisquer débitos ou infrações que posteriormente, venham a ser apurados pelo CRCRJ contra o referido registro.

A falsificação deste documento constitui-se em crime previsto no Código Penal Brasileiro, sujeitando o autor à respectiva ação penal.

Emissão: RIO DE JANEIRO, 02/07/2018 as 09:58:56.
Válido até: 30/09/2018.
Código de Controle: 639457.

Para verificar a autenticidade deste documento consulte o site do CRCRJ.