

OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

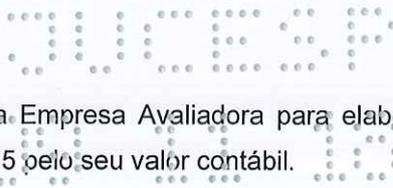
CNPJ/MF: 10.917.143/0001-16

NIRE: 35.300.369.311

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 26 DE OUTUBRO DE 2018**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** No dia 26 do mês de outubro 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, n.º 120, 18.º 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: **Bruno Querino Mangullo**.
5. **ORDEM DO DIA:** Reuniram-se os acionistas da Companhia para deliberar a respeito da seguinte ordem do dia: (i) a aprovação dos termos e condições do protocolo e justificação de incorporação da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. ("SP 25")** pela Companhia celebrado nesta data; (ii) a ratificação da **GUIMARÃES E SIEIRO CONSULTORIA E SERVIÇOS CONTÁBEIS. ("Empresa Avaliadora")** para a elaboração do laudo de avaliação do patrimônio líquido da SP 25 pelo seu valor contábil; (iii) a aprovação do laudo de avaliação da SP 25 a valor contábil elaborado pela Empresa Avaliadora; (iv) a aprovação da incorporação da SP 25 pela Companhia; e (v) 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 do protocolo e justificação da incorporação da SP 25 pela Companhia, celebrado nesta data, pela administração da Companhia, cuja cópia fica fazendo parte da presente como Anexo I.

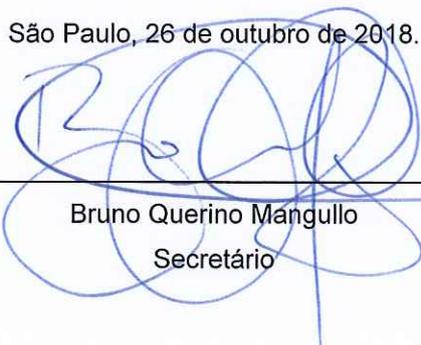




- 6.2 Ratificar a contratação da Empresa Avaliadora para elaboração de laudo de avaliação do patrimônio líquido da SP 25 pelo seu valor contábil.
- 6.3 Aprovar o laudo de avaliação da SP 25 a valor contábil elaborado pela Empresa Avaliadora, para fins da incorporação da SP 25 pela Companhia, cuja cópia fica fazendo parte da presente como Anexo II, tendo os acionistas aprovado o montante de R\$ 5.112.195,26 (cinco milhões, cento e doze mil, cento e noventa e cinco reais e vinte e seis centavos) atribuído ao patrimônio líquido da SP 25.
- 6.4 Aprovar a incorporação da SP 25 pela Companhia, nos termos do protocolo e justificação aprovado no item 6.1 acima. A incorporação da SP 25 pela Companhia nos termos aqui previstos será considerada válida e eficaz, para todos os fins e efeitos, a partir do dia 26 de outubro de 2018. A partir desta data, a Companhia sucederá a SP 25 legalmente, a título universal, em todos os seus direitos e obrigações, sendo a SP 25 declarada extinta de pleno direito após consumadas as providências legais da incorporação.
- 6.4.1. Consignar que a incorporação da SP 25 pela Companhia: (a) será realizada sem aumento do capital social da Companhia e sem a emissão de novas ações pela Companhia; (b) implicará no cancelamento de 100% (cem por cento) das quotas de emissão da SP 25, uma vez que são detidas pela Companhia; e (c) não acarretará em migração de sócios da SP 25 para o quadro societário da Companhia, inexistindo relação de substituição a ser determinada.
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 presentes à assembleia: Odebrecht S.A. (p: Mônica Bahia Odebrecht e p: Daniel Bezerra Villar); ODBINV S.A. (p: Daniel Bezerra Villar e p: Alexandre Reis Nakano) e OP Gestão de Propriedade S.A. (p: Edgard da Silva Teles Sobrinho e p: Ivan Silva Duarte) .

Confere com a original lavrada em livro próprio.

São Paulo, 26 de outubro de 2018.



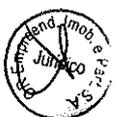
Bruno Querino Mangullo
Secretário



JUCESP

ANEXO I

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO
DA ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. PELA OR
EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

celebrado entre

ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

como Incorporada

e

OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

como Incorporadora

26 de outubro de 2018



**INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO
E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO DA ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 25 –
EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. 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 SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA., sociedade limitada, com sede social na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Lemos Monteiro, nº120, 18.º andar, Butantã, CEP 05501-050, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 14.040.180/0001-40, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob o NIRE 35.225.572.663 (“Sociedade”), neste ato devidamente representada por seus diretores i) **ALEXANDRE REIS NAKANO**, brasileiro, casado, arquiteto, portador da carteira de identidade nº 22.435.356-1 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 128.576.848-51; e ii) **LUIZ FELIPPE URZEDO DELMAZO**, brasileiro, casado, administrador, portador do RG nº 11246616 SSP/MG, inscrito no CPF/MF sob nº 060.226.216-07, ambos residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, estado de São Paulo, com endereço comercial na Rua Lemos Monteiro, nº 120, 18º andar, Butantã, CEP 05501-050, 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, 18.º 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 SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. pela OR



EMPREENDIAMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

EMPREENDIAMENTOS IMOBILIÁRIOS 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 da sócia da Incorporada, em reunião de sócios, 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 os objetivos pretendidos pelas Companhias.

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 26 de outubro 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.

3.3 Data Base e Valores Atribuídos. O Laudo de Avaliação preparado pela Empresa Avaliadora teve como data-base 30 de setembro 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\$5.112.195,26 (cinco milhões, cento e doze mil, cento e noventa e cinco reais e vinte e seis 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 conseqüente 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 partir dia 26 de outubro de 2018, a Incorporada 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.

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, 26 de outubro de 2018.



JUL 2018

[Página de assinaturas do INSTRUMENTO PARTICULAR DE PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE INCORPORAÇÃO da Odebrecht Realizações SP 25 – Empreendimento Imobiliário Ltda. pela OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S.A., em 26 de outubro de 2018]

OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

Nome: Rogério Bautista Da Nova Moreira Nome: Jayme Gomes da Fonseca Júnior
Cargo: Diretor Cargo: Diretor

ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.

Nome: Alexandre Reis Nakano
Cargo: Diretor

Nome: Luiz Felipe Urzedo Delmazo
Cargo: Diretor

Testemunhas:

1. Jose Carlos Henrique Domingos
Nome: JOSE CARLOS HENRIQUE DOMINGOS
RG: 06545108-0
CPF: 786.600.867-49

2. Aluizio M. de Melo
Nome: ALUIZIO M. DE MELO
RG: 34.313.283-7 557/57
CPF: 256.005.288-48



**ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 25 – EMPREENDIMENTO
IMOBILIÁRIO LTDA.**

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

LAUDO DE AVALIAÇÃO

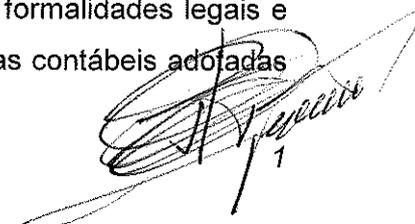
Por este instrumento, GUIMARÃES E SIEIRO CONSULTORIA E SERVIÇOS CONTÁBEIS, inscrita no Conselho Regional de Contabilidade sob o nº CRC - BA 004903/O-5, CNPJ (MF) sob o nº 07.533.214/0001-72, sediada na Rua Paulo Afonso, nº 323, térreo – CEP 40.296-340, Candeal - Salvador – BA, representada pelo seu sócio-diretor, 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 SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (“SP 25”)**, CNPJ (MF) sob o nº 14.040.180/0001-40, NIRE 35.225.572.663, 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 30 de setembro de 2018, do valor contábil do patrimônio líquido da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (“SP 25”)**, 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 SP 25 – Empreendimento Imobiliário Ltda. (“SP 25”) com versão do acervo patrimonial para a OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A. (“OR”)", datado de 26 de outubro de 2018.

II. DOS LIVROS E DA ESCRITURAÇÃO

Os livros contábeis da **ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (“SP 25”)** acham-se revestidos de todas as formalidades legais e fiscais aplicáveis, tendo sido escriturados de acordo com as práticas contábeis adotadas



1

no Brasil, uniforme e consistentemente aplicados, observando os quesitos da clareza e objetividade.

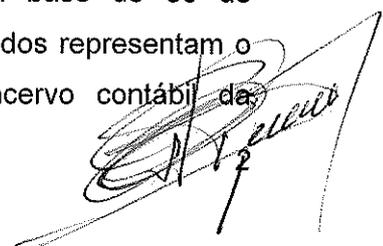
III. DAS INFORMAÇÕES E ESCLARECIMENTOS QUANTO À INDEPENDÊNCIA E CONFLITOS DE INTERESSE

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 SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (“SP 25”)**, 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 31 de agosto 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 30 de setembro 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 SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (“SP 25”)**, 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 SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (“SP 25”)** na data base de 30 de setembro de 2018. Os componentes patrimoniais abaixo relacionados representam o conjunto de bens, direitos e obrigações, que compõem o acervo contábil da



ODEBRECHT REALIZAÇÕES SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA.
 (“SP 25”), a ser vertido para a **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A. (“OR”)**

Odebrecht Realizações SP 25 - Empreendimento Imobiliário Ltda.
 CNPJ 14.040.180/0001-40 - 30/09/2018

	Em reais
Ativo	
Circulante	
Caixa e equivalente de caixa	4.199,71
Outras contas a receber	66.788,69
Contas a receber - confissão de dívida	4.658.039,58
	4.729.027,98
Não circulante	
Sociedades ligadas	5.284.888,35
	10.013.916,33
Total do ativo	
Passivo e patrimônio líquido	
Circulante	
Fornecedores	480.096,70
Outras contas a pagar	36.136,05
Contas a pagar - repasses nd	9.215,75
Provisão para garantia	806.167,43
Dividendos a pagar/pagos	3.570.105,14
	4.901.721,07
Não circulante	
Patrimônio líquido	
Capital social	5.822.697,00
Prejuízos acumulados	(710.501,74)
	5.112.195,26
Total do passivo e do patrimônio líquido	10.013.916,33

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

➤ **OUTRAS CONTAS A RECEBER**

Registra as obrigações trabalhistas e encargos sobre as respectivas obrigações, referente as transferências de integrantes para a SP 25 da OR Empreendimentos

Imobiliários e Participações S/A ("OR") e da Odebrecht Realizações SP 09 – Empreendimento Imobiliário Ltda. ("SP 09") – CNPJ 12.513.103/0001-34, conforme quadro descritivo abaixo:

Nota de Débito	Destinatário	Férias + 1/3	Encargos		Encargos		Provisão FGTS (50%)	Total
			s/Férias	13º Salário	s/13º Salário			
147	OR	31.518,33	11.661,79	0,00	0,00	13.263,67	56.443,79	
244	OR	4.886,67	1.808,06	1.466,00	542,42	0,00	8.703,15	
511	SP 09	684,78	253,37	513,58	190,02	0,00	1.641,75	
Total		37.089,78	13.723,22	1.979,58	732,44	13.263,67	66.788,69	

➤ CONTAS A RECEBER – CONFISSÃO DE DÍVIDA

Refere-se a duas notas promissórias pro-soluto emitidas pela Atik SP – Empreendimento Imobiliário Ltda. em 31 de maio de 2016 sendo uma no valor de R\$ 1.823.039,58 (um milhão, oitocentos e vinte e três mil, trinta e nove reais e cinquenta e oito centavos) e a outra no valor de R\$ 2.835.000,00 (dois milhões, oitocentos e trinta e cinco mil reais), com os respectivos vencimentos em 30 de junho de 2016 e 30 de dezembro de 2016, que serviram para quitar parcela do preço de aquisição das unidades nº 301 e 302 do Condomínio Central Vila Olímpia pela RLJ Controladora Ltda., conforme item 3.3 da Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Alienação Fiduciária, firmada em 21 de outubro de 2015.

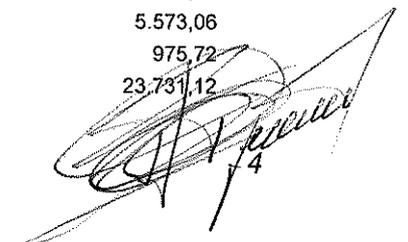
A OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A. sub-rogou a Atik SP - Empreendimento Imobiliário Ltda. na obrigação de pagar as respectivas notas promissórias pro-soluto, pelo evento de incorporação societária ocorrido em 03 de maio de 2018.

➤ SOCIEDADES LIGADAS - ATIVO

Registra as remessas recíprocas de valores (contas-correntes) entre a SP 25 e a OR, e estão contabilizadas em ambas as sociedades com base no 2º Aditivo ao Instrumento Particular de Contratos de Conta Correntes e de Caixa Único, datado de 23 de maio de 2018, com vencimento em 31 de dezembro de 2019.

➤ FORNECEDORES

Fornecedor	Saldo a pagar
NFS-e nº 1.568 ACFS Importação, Exportação e Sist. Eletrônicos Ltda. - EPP	18.863,28
NFRSUB3284 ACFS Importação, Exportação e Sist. Eletrônicos Ltda. - EPP	11.079,73
NFS-e nº 316 Alumni Esquadrias de Alumínio Ltda - ME	94.686,98
NFS-e nº 695 Annelize Francys Gomes 22361088851	280,80
NFS-e nº 942 Arqtec Revestimentos Metálicos e Serviços Ltda. - EPP	13.788,45
NFRSUB4694 Arqtec Revestimentos Metálicos e Serviços Ltda. - EPP	16.550,00
NFRSUB4141 Athenas Projetos e Consultoria Ltda.	57.500,00
DANFE nº 066 Automec Service Manutenção de Portas Automáticas Ltda. - EPP	1.350,00
DANFE nº 1.291 Avance Acessibilidade Ltda. - ME	2.460,50
DANFE nº 30.273 Calhaforte Ltda.	654,96
NFS-e nº 226 Contatto Engenharia e Comércio Pres Prudente Ltda.	16.175,00
NFS-e nº 594 D.N.K.A. Empreiteira de Serviços de Construção Ltda.	5.573,06
NFRSUB4746 Diathermica Produtos e Serv. Térmicos Ltda	975,72
NFS-e nº 042 DITEC Vitorias de Instalações Ltda.	23.731,12


4

DANFE nº 382.808	Docol Metais Sanitários Ltda.	14.880,60
Nota Fiscal Série B nº 5186820	Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A.	16,95
Nota Fiscal Série B nº 4803822	Eletropaulo Metropolitana Eletricidade de São Paulo S/A.	2.595,29
Nota Fiscal Modelo 1 nº 1.002	Fazendão Empório e Lanchonete Ltda - ME	40,00
Fatura nº 041/18	Freitas, Petriccione Sociedade de Advogados	329,00
Fatura nº 098/18	Freitas, Petriccione Sociedade de Advogados	329,00
Fatura nº 199/18	Freitas, Petriccione Sociedade de Advogados	1.372,87
NFS-e nº 510	Freitas, Petriccione Sociedade de Advogados	497,00
NFS-e nº 543	Freitas, Petriccione Sociedade de Advogados	448,00
NFS-e nº 572	Freitas, Petriccione Sociedade de Advogados	329,00
NFS-e nº 592	Freitas, Petriccione Sociedade de Advogados	329,00
NFS-e nº 622	Freitas, Petriccione Sociedade de Advogados	329,00
NFS-e nº 627	Freitas, Petriccione Sociedade de Advogados	329,00
NFS-e nº 632	Freitas, Petriccione Sociedade de Advogados	329,00
NFS-e nº 676	Freitas, Petriccione Sociedade de Advogados	308,00
NFS-e nº 719	Freitas, Petriccione Sociedade de Advogados	189,00
NFS-e nº 1.126	Garrido, Focaccia, Dezuan & Sanchez Advogados	80,00
NFS-e nº 1.188	Garrido, Focaccia, Dezuan & Sanchez Advogados	80,00
NFS-e nº 1.272	Garrido, Focaccia, Dezuan & Sanchez Advogados	80,00
NFS-e nº 1.322	Garrido, Focaccia, Dezuan & Sanchez Advogados	80,00
NFS-e nº 1.466	Garrido, Focaccia, Dezuan & Sanchez Advogados	3.291,00
NFS-e nº 366	Hexa Construções e Comercio Ltda.	3.439,56
DANFE nº 66.973	Ibitirama Com. Materiais p/Constr.LT	3.090,00
NFRSUB4696	Norobras Impermeabilizações Ltda	1.500,00
NFRSUB4706	PB Soluções de Engenharia Ltda	3.314,00
NFS-e nº 14.106	Pessoa & Pessoa Advogados Associados S/C	398,25
NFS-e nº 14.487	Pessoa & Pessoa Advogados Associados S/C	398,25
NFS-e nº 14.915	Pessoa & Pessoa Advogados Associados S/C	398,25
NFS-e nº 15.288	Pessoa & Pessoa Advogados Associados S/C	398,25
NFS-e nº 16.170	Pessoa & Pessoa Advogados Associados S/C	265,50
NFS-e nº 16.718	Pessoa & Pessoa Advogados Associados S/C	260,72
NFS-e nº 17.134	Pessoa & Pessoa Advogados Associados S/C	285,00
Fatura nº 102.466	Pessoa & Pessoa Advogados Associados S/C	38,00
NFS-e nº 17.561	Pessoa & Pessoa Advogados Associados S/C	400,00
NFS-e nº 18.600	Pessoa & Pessoa Advogados Associados S/C	400,00
NFS-e nº 18.893	Pessoa & Pessoa Advogados Associados S/C	400,00
NFS-e nº 1.926	Pinturas Sanchez Eireli	13.553,69
Nota de Fatura nº 160.250	Poia Litoral - Locadora de Equipamentos Eireli - ME	380,00
DANFE nº 234.659	Potenza Comercio e Industria Ltda.	331,78
NFRSUB4266	Start do Brasil Serviços de Limpeza Ltda - ME	11.880,26
DANFE nº 4.221	Tecsul Comercial Ltda ME	497,29
DANFE nº 4.284	Tecsul Comercial Ltda ME	268,46
DANFE nº 14.775	Tecpar Comércio de Parafusos e Ferramentas Ltda.	664,10
Nota Fiscal nº 770	Telecon Elétrica Teixeira Ltda. - ME	3.700,00
NFS-e nº 1.883	Thermoclima Ar Condicionado Ltda.	2.863,32
NFRSUB4717	Thermoclima Ar Condicionado Ltda.	1.191,98
NFRSUB4727	Thermoclima Ar Condicionado Ltda.	104.189,88
NFS-e nº 4.278	Unida Cardoso Serviços em Construção Civil Ltda	35.658,85
Total		480.096,70

➤ **OUTRAS CONTAS A PAGAR**

Obrigações com a OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A. conforme quadro abaixo:



5

Unidade Operacional - UO	Descrição	Valor
0102025 - OR Matriz Escritório	Odeprev - Odebrecht Previdência	28.757,22
0102025 - OR Matriz Escritório	Seminário de Administração Visarte Audiovisuais	25,38
0102025 - OR Matriz Escritório	Seminário de Administração Aliaga Eventos	71,08
0102025 - OR Matriz Escritório	Seminário de Administração OFF Paper Gráfica	220,90
0102025 - OR Matriz Escritório	Seminário de Administração Consultor Roberto Ricardinho	1.126,92
Total da UO 0102025		<u>30.201,50</u>
0102026 - OR Escritório SP	Transferência de integrante para OR escritório SP	5.934,55
Total da UO 0102026		<u>5.934,55</u>
Outras contas a pagar		36.136,05

➤ CONTAS A PAGAR – REPASSE ND

Registra as obrigações trabalhistas e encargos sobre as respectivas obrigações, referente as transferências de integrantes da SP 25 para a OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A ("OR") e para a Odebrecht Realizações Edu Chaves Empreendimento Imobiliário Ltda. ("Edu Chaves") – CNPJ 14.497.198/0001-75, conforme quadro descritivo abaixo:

Nota de Débito	Destinatário	Encargos			Encargos		Adiantamento	Total
		Férias + 1/3	s/Férias	13º Salário	s/13º Salário	13º Salário		
449	Edu Chaves	2.708,85	956,21	2.794,44	986,43	(1.622,00)	5.823,93	
703	OR	2.221,24	784,08	285,67	100,83	0,00	3.391,82	
Total		4.930,09	1.740,29	3.080,11	1.087,26	(1.622,00)	9.215,75	

➤ PROVISÃO PARA GARANTIA

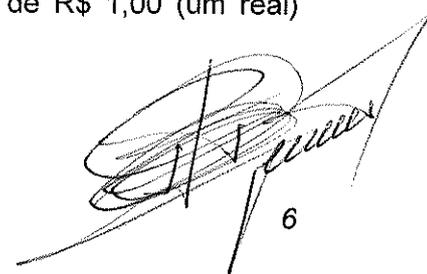
Registra o saldo líquido da provisão constituída pelas garantias relativas ao período posterior a entrega das chaves das unidades imobiliárias, limitadas pelo exercício de 5 anos. Provisão constituída no período de maio a outubro de 2015 no valor de R\$ 821.662,43 (C) (oitocentos e vinte e um mil, seiscentos e sessenta e dois reais e quarenta e três centavos) e baixa de provisão até 31 de maio de 2018 no valor de R\$ 15.495,00 (D) (quinze mil e quatrocentos e noventa e cinco reais).

➤ DIVIDENDOS A PAGAR/PAGOS

Registra a parcela aprovada na Ata de Reunião de Sócios, item 5.1.2 realizada em de 16 de abril de 2018.

➤ CAPITAL SOCIAL

Está representado por 5.822.697 (cinco milhões, oitocentas e vinte e duas mil, seiscentas e noventa e sete) quotas, com valor nominal de R\$ 1,00 (um real) cada uma, totalmente subscrita e integralizadas.



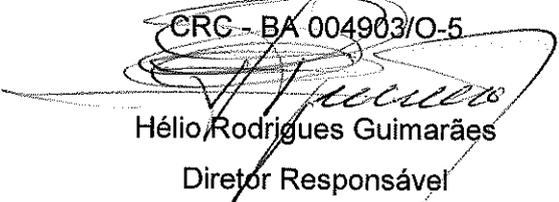
V. CONCLUSÃO

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 SP 25 – EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO LTDA. (“SP 25”)** a ser incorporado pela **OR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES S/A. (“OR”)**, na data-base de 30 de setembro de 2018, conforme o “Protocolo e Justificação de Incorporação da Odebrecht Realizações SP 25 – Empreendimento Imobiliário Ltda. (“SP 25”) com versão do acervo patrimonial para a OR Empreendimentos Imobiliários e Participações S/A. (“OR”)” datado de 26 de outubro de 2018, é de **R\$ 5.112.195,26 (cinco milhões, cento e doze mil, cento e noventa e cinco reais e vinte e seis centavos).**

São Paulo - SP, 26 de outubro 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, 23.10.2018 as 14:47:02.

Válido até: 21.01.2019.

Código de Controle: 265398.

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, 23/10/2018 as 14:33:49.

Válido até: 21/01/2019.

Código de Controle: 868859.

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