



JUCESP PROTOCOLO  
0.113.501/19-5



**R046 RIO DE JANEIRO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**  
CNPJ/MF nº 25.142.831/0001-29  
NIRE 35.300.505.620

**ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 23 DE JANEIRO DE 2019  
PARA RERRATIFICAÇÃO DA ATA DE ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA  
REALIZADA EM 12 DE DEZEMBRO DE 2018**

1. **DATA, HORA E LOCAL:** aos 23 (vinte e três) dias do mês de janeiro de 2019, às 10h00 horas, na sede social da R046 Rio de Janeiro Empreendimentos e Participações S.A. ("**Companhia**"), situada na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, sala 53, Vila Olímpia, CEP 04551-060.
2. **CONVOCAÇÃO E PRESENÇA:** dispensada a publicação de editais de convocação, na forma do disposto no parágrafo 4º do artigo 124 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("**Lei das Sociedades por Ações**"), por estar presente à assembleia a totalidade dos acionistas da Companhia de acordo com as assinaturas apostas no Livro de Presença de Acionistas da Companhia.
3. **COMPOSIÇÃO DA MESA:** Assumiu a presidência dos trabalhos o Sr. Rodrigo Lacombe Abbud que escolheu o Sr. Giuliano Taschetti Ricci para secretariá-lo.
4. **ORDEM DO DIA:** aprovar e deliberar sobre: **(i)** a retificação do item 4 da ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 12 de dezembro de 2018, às 10 horas, na sede social da Companhia, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em 28 de dezembro de 2018, sob o nº 600.587/18-6 ("**AGE de Aprovação da Emissão**"), para alterar (a) os termos definidos "Acionista 1", "Acionista 2" e "Acionistas", para "BREOF FIP", "BREOF Empreendimentos Imobiliários" e "Intervenientes Anuentes", respectivamente, e (b) alterar a referência a banco liquidante para agente de liquidação, bem como o respectivo termo definido "Banco Liquidante" para "Agente de Liquidação"; **(ii)** a retificação do subitem (xi) do item 5.1 das Deliberações da ata da AGE de Aprovação da Emissão, para alterar a referência a "Acionistas" para "Intervenientes Anuentes"; **(iii)** a retificação do subitem (xxv) do item 5.1 das Deliberações da ata da AGE de Aprovação da Emissão, para alterar a "Destinação dos Recursos" da Oferta (conforme abaixo definido); **(iv)** a retificação do item 5.2 das Deliberações da ata da AGE de Aprovação da Emissão, para alterar a menção de "Banco Liquidante" para "Agente de Liquidação"; **(v)** a ratificação de todos os demais termos constantes da ata da AGE de Aprovação da Emissão não expressamente alterados pela presente assembleia; **(vi)** a inclusão da BREOF PARTNERS LTDA., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n.º 418, 27º andar, sala B, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 12.985.247/0001-93 ("**BREOF Partners**") na definição de "Intervenientes Anuentes" constante do "Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de

Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da R046 Rio de Janeiro Empreendimentos e Participações S.A.” celebrado em 12 de dezembro de 2018, entre a Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, a BREOF Fundo de Investimento em Participações, fundo de investimento em participações, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.288.558/0001-30 e a BREOF Empreendimentos Residenciais II Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n.º 418, 27º andar, sala A, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.019.386/0001-25, na qualidade de intervenientes anuentes, e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Conjunto 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, para representar, perante a Companhia, a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures (“**Escritura de Emissão**”); e (vii) a autorização à diretoria da Companhia para adotar todos e quaisquer atos e a assinar todos e quaisquer documentos relacionados à 1ª (primeira) emissão, pela Companhia, de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no valor total de R\$19.000.000,00 (dezenove milhões de reais) (“**Emissão**” e “**Debêntures**”, respectivamente), objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“**CVM**”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“**Instrução CVM 476**” e “**Oferta**”, respectivamente), que sejam necessários à implementação e formalização dos itens “i” a “vi” acima, incluindo a celebração de aditamento à Escritura de Emissão;

5. **DELIBERAÇÕES:** instalada a assembleia, após a discussão das matérias constantes da ordem do dia, os acionistas presentes deliberaram, por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições, o quanto segue:

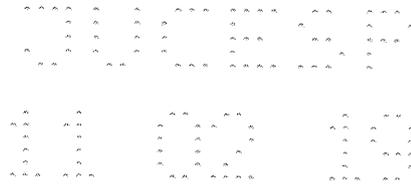
5.1. Aprovar a retificação do item 4 da AGE de Aprovação da Emissão, para alterar (a) os termos definidos “Acionista 1”, “Acionista 2” e “Acionistas”, para “BREOF FIP”, “BREOF Empreendimentos Imobiliários” e “Intervenientes Anuentes”, respectivamente, e (b) a referência a banco liquidante para agente de liquidação, bem como o respectivo termo definido “Banco Liquidante” para “Agente de Liquidação”, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

*“4. **ORDEM DO DIA:** “aprovar e deliberar sobre: (i) a realização da 1ª (primeira) emissão de debêntures simples, não conversíveis em ações, da espécie quirografária, em série única, no valor total de R\$19.000.000,00 (dezenove milhões de reais) (“Emissão” e “Debêntures”, respectivamente), as quais serão objeto de oferta pública com esforços restritos de distribuição, nos termos da Instrução da Comissão de Valores Mobiliários (“CVM”) nº 476, de 16 de janeiro de 2009, conforme alterada (“Instrução CVM 476” e “Oferta”, respectivamente), por meio do “Instrumento Particular de Escritura da 1ª (Primeira) Emissão de Debêntures Simples, Não Conversíveis em Ações, da Espécie Quirografária, em Série Única, para Distribuição Pública com Esforços Restritos, da R046 Rio de Janeiro Empreendimentos e Participações S.A.” (“**Escritura de Emissão**”), a ser celebrado entre a Companhia, na qualidade de emissora das Debêntures, a BREOF Fundo de Investimento em Participações, fundo de investimento em participações,*

inscrito no CNPJ/MF sob o nº 11.288.558/0001-30, cuja gestão é feita pela VBI Real Estate Gestão de Carteiras Ltda., com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, nº 418, 27º andar, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no Cadastro Nacional da Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda (“**CNPJ/MF**”) sob o nº 11.274.775/0001-71 (“**BREOF FIP**”) e a BREOF Empreendimentos Residenciais II Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Funchal, n.º 418, 27º andar, sala A, Vila Olímpia, CEP 04551-060, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 13.019.386/0001-25 (“**BREOF Empreendimentos Residenciais**”) e, conjuntamente com o BREOF FIP, os “**Intervenientes Anuentes**”, na qualidade de intervenientes anuentes, e a Simplific Pavarini Distribuidora de Títulos e Valores Mobiliários Ltda., instituição financeira, atuando por sua filial na Cidade de São Paulo, Estado de São Paulo, na Rua Joaquim Floriano, nº 466, Bloco B, Conjunto 1401, Itaim Bibi, CEP 04534-002, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.227.994/0004-01, para representar, perante a Companhia, a comunhão dos interesses dos titulares das Debêntures (“**Agente Fiduciário**”); (ii) a autorização à prática, pelos diretores da Companhia e/ou os representantes legais da Companhia, de todo e qualquer ato necessário à formalização da Emissão e da Oferta, inclusive, mas não se limitando à: (a) contratação de instituição integrante do sistema de distribuição de valores mobiliários para a realização da Oferta, mediante a celebração de contrato de distribuição (“**Coordenador Líder**” e “**Contrato de Distribuição**”, respectivamente); (b) contratação dos prestadores de serviços da Emissão, incluindo, mas não se limitando, o agente de liquidação da Emissão (“**Agente de Liquidação**”), a instituição responsável pela escrituração das Debêntures (“**Escriturador**”), o assessor legal, o Agente Fiduciário, entre outros, podendo, para tanto, negociar os termos e condições, assinar os respectivos contratos e fixar-lhes os respectivos honorários; (c) celebração da Escritura de Emissão; e (d) celebração de todos os demais documentos e eventuais aditamentos, além da prática de todos os atos necessários à efetivação da Emissão e da Oferta; e (iii) a ratificação de todos os atos já praticados pela diretoria da Companhia e/ou por seus representantes legais no âmbito da Emissão e da Oferta, incluindo aqueles praticados para implementação dos itens (i) e (ii) acima mencionados.”.

**5.2.** Aprovar a retificação do subitem (xi) do item 5.1 das Deliberações da AGE de Aprovação da Emissão, para alterar a referência a “Acionistas” para “Intervenientes Anuentes”, o qual passará a vigorar com a seguinte redação:

“(xi) **Direito de Preferência:** não haverá direito de preferência dos atuais acionistas da Companhia na subscrição das Debêntures. Adicionalmente, durante o prazo de vigência das Debêntures, o Debenturista que pretender alienar Debêntures de sua titularidade, deverá enviar comunicado formal aos Intervenientes Anuentes informando a data prevista, bem como a quantidade de Debêntures a serem alienadas, no prazo previsto na Escritura, de modo que os Intervenientes Anuentes possam, individual ou conjuntamente, optar pela aquisição de tais Debêntures pelo valor previsto na Escritura (“**Direito de Preferência**”). A partir do 3º (terceiro) ano contado da Data de Emissão,



*será facultado aos Intervenientes Anuentes, individual ou conjuntamente, solicitar aos Debenturistas que alienem as Debêntures de sua titularidade aos Intervenientes Anuentes. Os Intervenientes Anuentes poderão, a seu exclusivo critério, transferir, à título oneroso ou gratuito, o Direito de Preferência a terceiros, independentemente de prévia anuência dos Debenturistas, sendo certo que os terceiros que vierem a se tornar os detentores do Direito de Preferência estarão sujeitos a todos os termos e condições a serem previstos na Escritura; e”*

**5.3.** Aprovar a retificação do subitem “xxv” do item 5.1 das Deliberações da ata da AGE de Aprovação da Emissão, para alterar a destinação dos recursos da Oferta, que passará a vigorar com a seguinte redação:

*“(xxv) Destinação dos Recursos: os recursos captados com a Oferta serão destinados pela Emissora para o pagamento de dívidas corporativas da Emissora, incluindo o pagamento de dívidas representadas por cédulas de crédito bancário emitidas pela Emissora; e”*

**5.4.** Aprovar a retificação do item 5.2 das Deliberações da ata da AGE de Aprovação da Emissão, para alterar a menção de “Banco Liquidante” para “Agente de Liquidação”, passando tal item a vigorar com a seguinte redação:

*“5.2 Autorizar a diretoria da Companhia e/ou os representantes legais da Companhia, a discutir, negociar e definir os termos e condições da Escritura de Emissão, bem como praticar todo e qualquer ato e a assinar todo e qualquer documento necessário à formalização da Emissão ora aprovada, inclusive, mas não somente, (i) a contratação: (a) do Coordenador Líder; (b) do Agente de Liquidação; (c) do Escriturador; (d) do assessor legal; (e) do Agente Fiduciário; e (f) dos demais prestadores de serviços necessários para a realização da Oferta, podendo, para tanto, negociar e assinar os respectivos contratos e eventuais aditamentos; e (ii) a celebração de todo e qualquer documento e eventuais aditamentos que se façam necessários, incluindo, mas não se limitando, (a) a Escritura de Emissão; e (b) o Contrato de Distribuição, além de promover o registro da Oferta perante a B3 e demais órgãos competentes; e”.*

**5.5.** Aprovar a ratificação de todos os demais termos constantes da ata da AGE de Aprovação da Emissão não expressamente alterados pela presente assembleia.

**5.6.** Aprovar a inclusão da BREF Partners na definição de “Intervenientes Anuentes” constante da Escritura de Emissão;

**5.7.** Autorizar a diretoria da Companhia a adotar todos e quaisquer atos e a assinar todos e quaisquer documentos relacionados à Emissão e à Oferta, que sejam necessários à implementação e formalização das deliberações dos itens 5.1, 5.2, 5.3, 5.4 e 5.5 acima, incluindo a celebração de aditamento à Escritura de Emissão.

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, CIÊNCIA,  
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO  
JUCESP

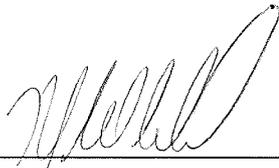
6. **ENCERRAMENTO:** Nada mais havendo a ser tratado e inexistindo qualquer outra manifestação, foi encerrada a presente assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e aprovada, foi assinada por todos. Confere com o original, lavrado em livro próprio.

7. **ASSINATURAS:** Presidente: Sr. Rodrigo Lacombe Abbud; Secretário: Giuliano Taschetti Ricci.

Certifico que a presente é cópia fiel da ata lavrada em livro próprio.

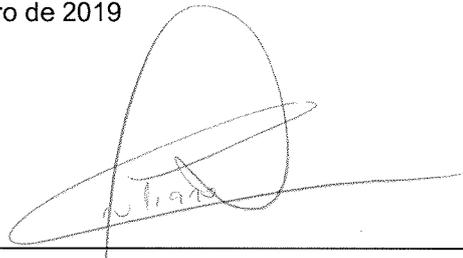
São Paulo, 23 de janeiro de 2019

Mesa:



Rodrigo Lacombe Abbud

Presidente da Mesa



Giuliano Taschetti Ricci

Secretário

JUCESP  
11 FEV 2019

SECRETARIA DE DESENVOLVIMENTO  
ECONÔMICO, CIÊNCIA,  
TECNOLOGIA E INOVAÇÃO  
JUCESP

CERTIFICADO DE REGISTRO  
SOB O NÚMERO: 79.026/19-9

FLÁVIA R. CRISTINA RODRIGUES  
SECRETÁRIA GERAL



JUCESP

