



JUCESP PROTOCOLO
0.308.062/17-6

REC BETIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/MF nº 24.303.390/0001-37

NIRE 35.300.489.390

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 1º DE MARÇO DE 2017**

1. DATA, HORA E LOCAL. Realizada em 1º de março de 2017, às 16:00 horas, na sede social da REC Betim Empreendimentos e Participações S.A., no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 510, 6º andar, conjuntos 61 e 62, parte, Edifício JK Financial Center, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000 ("Companhia").

2. CONVOCAÇÃO E PRESENÇA. Dispensada a publicação de editais de convocação, nos termos do artigo 124, §4º, da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976 e suas alterações posteriores ("Lei das Sociedades por Ações"), por estar presente o seu único acionista LPP Investimentos Fundo de Investimento em Participações, representando a totalidade do capital social da Companhia, conforme se verifica pelas assinaturas apostas no livro de presenças dos acionistas.

3. MESA. Os trabalhos foram presididos pelo Sr. Dani Ajbeszyc e secretariados pelo Sr. Flavio Machado Andrea Martins Ferreira.

4. ORDEM DO DIA. Deliberou-se a respeito da seguinte ordem do dia:

(i) apreciar e deliberar acerca do protocolo e justificação de cisão parcial da LPP I Empreendimentos e Participações S.A., sociedade por ações, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 6º andar, conjuntos 61 e 62, parte, Vila Nova Conceição, Edifício JK Financial Center, CEP 04543-000, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.418.263, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 15.019.552/0001-19 ("LPP I"), com versão da parcela patrimonial cindida ("Acervo Cindido") à Companhia, celebrado, em 1º de março de 2017, entre a Companhia e a LPP I ("Protocolo"), que integra esta ata como Anexo I;

(ii) tomar ciência da contratação e ratificar a nomeação efetuada pelos administradores da Companhia e da LPP I, da Apsis Consultoria e Avaliações Ltda., sociedade empresária limitada, com sede na Rua da Assembleia, nº 35, 12º andar, Centro, no Município do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 08.681.365/0001-30, com inscrição no Conselho Regional de Contabilidade do Estado do Rio de Janeiro ("CRC/RJ") nº 005112/O-9, tendo como responsável técnico o Sr. Giancarlo Naldi Falkenstein, inscrito no CRC/SP sob o nº 317492/O-1 e no Cadastro de Pessoas Físicas ("CPF/MF") sob o nº

392.834.258-47 ("Empresa Avaliadora"), para elaboração do laudo de avaliação do Acervo Cindido a ser incorporado pela Companhia ("Laudo de Avaliação");

(iii) apreciar e deliberar acerca do Laudo de Avaliação;

(iv) deliberar sobre a incorporação do Acervo Cindido pela Companhia ("Incorporação"), nos termos do Protocolo, o aumento do capital social da Companhia decorrente da Incorporação e a respectiva alteração do artigo 5º, caput, do estatuto social da Companhia, para refletir o seu novo capital social; e

(v) autorizar os administradores da Companhia a praticarem todos os atos necessários a fim de efetivar e cumprir as deliberações tomadas nesta assembleia, bem como praticar todos os atos necessários à implementação dos termos e condições do Protocolo.

5. DELIBERAÇÕES. Instalada a assembleia, colocados os documentos à disposição do seu acionista e demais presentes, após a discussão das matérias da ordem do dia, deliberou-se por unanimidade de votos e sem quaisquer restrições:

5.1. Aprovar, depois de examinado e discutido, sem reservas, em todos os seus termos e condições, o Protocolo.

5.2. Aprovar e ratificar a nomeação e contratação da Empresa Avaliadora, que elaborou o Laudo de Avaliação.

5.2.1. Consignar que o Laudo de Avaliação foi fundamentado em balanço patrimonial da LPP I levantado dia 28 de fevereiro de 2017.

5.3. Aprovar, depois de examinado e discutido, sem reservas, em todos os seus termos e condições, o Laudo de Avaliação anexo ao Protocolo.

5.3.1 Consignar que, nos termos do Protocolo, o Acervo Cindido a ser cindido pela LPP I e incorporado pela Companhia corresponde ao valor líquido contábil total de R\$ 66.303.351,08 (sessenta e seis milhões, trezentos e três mil, trezentos e cinquenta e um reais e oito centavos), e é parcialmente integrado pelos Bens Imóveis descritos e caracterizados no *Anexo I - Descrição dos Imóveis Cindidos* do Protocolo.

5.4. Aprovar a Incorporação, observados os termos e condições constantes do Protocolo.

5.5. Em razão da Incorporação, aprovar o aumento de capital social da Companhia, no montante de R\$ 66.303.351,08 (sessenta e seis milhões, trezentos e três mil, trezentos e cinquenta e um reais e oito centavos), passando dos atuais R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais) para R\$ 66.304.551,08 (sessenta e seis milhões, trezentos e quatro mil, quinhentos e cinquenta e um reais e oito centavos), mediante a emissão de 66.303.351 (sessenta e seis



milhões, trezentas e três mil e trezentas e cinquenta e uma) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais foram totalmente subscritas e integralizadas na forma indicada pelo Bolétim de Subscrição que integra a presente ata como seu Anexo II.

5.6. Aprovar, em razão do aumento de capital da Companhia referido no item 5.5, a alteração do artigo 5º, caput, do seu estatuto social, o qual passará a vigorar com a seguinte nova redação:

“Artigo 5º – O capital social da Companhia, totalmente subscrito e integralizado, é de R\$ 66.304.551,08 (sessenta e seis milhões, trezentos e quatro mil, quinhentos e cinquenta e um reais e oito centavos), dividido em 66.304.551 (sessenta e seis milhões, trezentos e quatro mil e quinhentas e cinquenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal”.

5.7. Autorizar neste ato a administração da Companhia a praticar todos os atos, cumprir todas as formalidades e assinar todos os documentos necessários para implementar as deliberações ora aprovadas e os termos e condições do Protocolo.

6. ENCERRAMENTO. Nada mais havendo a tratar, foi encerrada a assembleia, da qual se lavrou a presente ata que, lida e achada conforme, foi por todos assinada. São Paulo, 1º de março de 2017. Mesa: Dani Ajbeszyc – Presidente; Flavio Machado Andrea Martins Ferreira – Secretário. Acionista Presente: LPP Investimentos Fundo de Investimento em Participações (p. Mário Okazuka Junior e Luiz Armando Monteiro Sedrani).

A presente ata confere com a original lavrada em livro próprio.



Dani Ajbeszyc
Presidente



Flavio Machado Andrea Martins Ferreira
Secretário



REC BETIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ/ME nº 24.303.390/0001-37

NIRE 35.300.489.390

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 1º DE MARÇO DE 2017**

ANEXO I

PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. COM VERSÃO DA PARCELA PATRIMONIAL CINDIDA À REC BETIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. CELEBRADO ENTRE LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. E REC BETIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



PROTOCOLO E JUSTIFICAÇÃO DE CISÃO PARCIAL DA LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A. COM VERSÃO DA PARCELA PATRIMONIAL CINDIDA À REC BETIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

celebrado entre os administradores das seguintes companhias:

LPP I Empreendimentos e Participações S.A.,

na qualidade de cindida,

e

Rec Betim Empreendimentos e Participações S.A.,

na qualidade de incorporadora

1º de março de 2017



OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
RUA FREI CARNEIRO, 571 - SP - CAPITAL
Autentico esta cópia reprográfica,
extraída desta escritura a qual contém
Com o original. Do que Dou Fé.
23 Mar 2017
Diretor Henrique Gallo
Rui Carlos Ribeiro de Oliveira
Luz Alberto Alvaro
Secretário Autorizado
WADSON DE OLIVEIRA
POR AUTENTICAÇÃO R\$3,00

Handwritten signature and initials in black ink, located in the bottom right corner of the page.

PROCOLO E JUSTIFICACÃO DE CISÃO PARCIAL COM INCORPORACÃO

Pelo presente protocolo e justificacão de cisão parcial da LPP I Empreendimentos e Participações S.A. com versão da parcela patrimonial cindida à REC Betim Empreendimentos e Participações S.A. ("Protocolo"), os administradores de:

(a) **REC BETIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 510, 6º andar, conjuntos 61 e 62, parte, Edifício JK Financial Center, Vila Nova Conceição, CEP 04543-000, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.489.390, inscrita no Cadastro Nacional de Pessoa Jurídica do Ministério da Fazenda ("CNPJ/MF") sob o nº 24.303.390/0001-37 ("REC Betim"); e

(b) **LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, sociedade por ações, com sede no Município de São Paulo, Estado de São Paulo, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 510, 6º andar, conjuntos 61 e 62, parte, Vila Nova Conceição, Edifício JK Financial Center, CEP 04543-000, com seus atos constitutivos devidamente registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob o NIRE 35.300.418.263, inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.019.552/0001-19 ("LPP I").

LPP I e REC Betim, em conjunto, doravante designadas simplesmente "Partes" e, individualmente, "Parte",

RESOLVEM, nos termos dos artigos 224, 225, 226 e 229 da Lei nº 6.404, de 15 de dezembro de 1976, conforme alterada ("Lei das Sociedades por Ações"), firmar o presente Protocolo, o qual será submetido à aprovacão das assembleias gerais extraordinárias das Partes, observados os seguintes termos e condições:

CLÁUSULA 1ª

OBJETO E JUSTIFICACÃO DA OPERACÃO

1.1. Objeto. Este Protocolo tem por objeto estabelecer os termos e condições da cisão parcial da LPP I e da consequente versão de parcela do seu patrimônio à REC Betim, composta dos ativos e passivos relacionados aos imóveis descritos no Anexo I ao presente Protocolo ("Acervo Cindido"), nos termos do laudo de avaliacaão que integra o presente Protocolo como Anexo II ("Laudo de Avaliacaão"), sem qualquer soluçã de continuidade da LPP I ("Operacão").

1.2. Justificacão da Operacão. A consumaçã da Operacão permitirá, sem o comprometimento do bom andamento dos negócios sociais das Partes: (i) o desenvolvimento, de forma independente, das suas respectivas atividades sociais, (ii) a atraçã de novos investidores para os negócios da REC Betim, (iii) a preservacão da estrutura societária da LPP I, (iv) a otimizacão das suas respectivas estruturas de capital, e (v) a desconcentracão dos investimentos em tais negócios, o que as administrações das Partes

TEXT_SP - 12904231v5 12047.7 2



entendem atender amplamente os interesses das Partes e de **LPP Investimentos Fundo de Investimento em Participações**, fundo de investimento em participações devidamente regulado pela Instrução Normativa da Comissão de Valores Mobiliários nº 578, de 30 de agosto de 2016, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.018.580/0001-11 ("FIP"), único acionista das Partes.

CLÁUSULA 2ª

CAPITAL SOCIAL DAS PARTES ANTES DA OPERAÇÃO

2.1. Capital social atual da LPP I. O capital social totalmente subscrito e integralizado da LPP I, no valor de R\$ 535.377.966,00 (quinhentos e trinta e cinco milhões, trezentos e setenta e sete mil, novecentos e sessenta e seis reais), é representado por 535.377.966,00 (quinhentas e trinta e cinco milhões, trezentas e setenta e sete mil, novecentas e sessenta e seis) ações ordinárias, todas nominativas, sem valor nominal, livres e desembaraçadas de qualquer ônus ou gravames e totalmente detidas pelo FIP.

2.2. Capital social atual da REC Betim. O capital social totalmente subscrito e integralizado da REC Betim, no valor de R\$ 1.200,00 (mil e duzentos reais), é representado por 1.200,00 (mil e duzentas) ações ordinárias, todas nominativas e sem valor nominal, livres e desembaraçadas de qualquer ônus ou gravames e totalmente detidas pelo FIP.

CLÁUSULA 3ª

REDUÇÃO DO CAPITAL SOCIAL DA LPP I E AUMENTO DO CAPITAL SOCIAL DA REC BETIM

3.1. Redução do capital social da LPP I. A Operação resultará na redução do capital social da LPP I, no montante de R\$ 66.303.351,08 (sessenta e seis milhões, trezentos e três mil e trezentos e cinquenta e um reais), com o cancelamento de 66.303.351 (sessenta e seis milhões, trezentas e três mil e trezentas e cinquenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, passando, dessa forma, o capital social da LPP I de R\$ 535.377.966,00 (quinhentos e trinta e cinco milhões, trezentos e setenta e sete mil, novecentos e sessenta e seis reais) para R\$ 469.074.614,92 (quatrocentos e sessenta e nove milhões, setenta e quatro mil, seiscentos e quatorze reais e noventa e dois centavos), dividido em 469.074.614 (quatrocentos e sessenta e nove milhões, setenta e quatro mil, seiscentos e quatorze) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, integralmente detidas pelo FIP.

3.2. Aumento do capital social da REC Betim. A Operação resultará no aumento do capital social da REC Betim no montante de R\$ 66.303.351,08 (sessenta e seis milhões, trezentos e três mil e trezentos e cinquenta e um reais), com a emissão de 66.303.351 (sessenta e seis milhões, trezentas e três mil e trezentas e cinquenta e uma) novas ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal, as quais serão totalmente subscritas pelos administradores da LPP I e por estes integralizadas mediante a versão do Ato de Acervo Cindido, nos termos do § 2º do art. 227 da Lei das Sociedades por Ações, sendo totalmente distribuídas ao seu único acionista FIP.

TEXT_SP - 12904231v5 12047.7 3



Alfredo Henrique de Paula
Ricardo Augusto de Oliveira
Luiz Alberto de Almeida
Especialistas em Direito
WALDO SOARES - COM O Selo de Autenticação
POR AUTENTICAÇÃO R\$3.200

Handwritten initials and marks, including a large 'W' and a signature.

4.7. Variações patrimoniais. As variações patrimoniais relativas ao Acervo Cindido que ocorrerem entre a Data-Base e a data de aprovação da Operação pelas Partes serão absorvidas pela REC Betim.

CLÁUSULA 5ª SUCESSÃO E SOLIDARIEDADE

5.1. Sucessão em direitos e obrigações. A REC Betim sucederá a LPP I apenas em relação aos direitos e obrigações pertinentes ao Acervo Cindido.

5.2. Ausência de solidariedade. A REC Betim será responsável apenas pelo que foi expressamente listado na Cláusula 5.1, sem qualquer outra solidariedade entre a REC Betim e a LPP I, aplicando-se o parágrafo único do artigo 233 da Lei das Sociedades por Ações.

CLÁUSULA 6ª ATOS SOCIETÁRIOS E ALTERAÇÕES NOS ESTATUTOS SOCIAIS

6.1. Atos societários. A Operação, este Protocolo, a nomeação da Empresa Avaliadora e o Laudo de Avaliação estão sujeitos à aprovação das assembleias gerais extraordinárias das Partes.

6.2. Alteração do estatuto social da LPP I. Em razão da redução do capital social da LPP I, o artigo 5º, caput, do estatuto social da LPP I será alterado por deliberação da assembleia geral extraordinária que aprovar a Operação para refletir o novo capital social da LPP I, nos termos da Cláusula 3.1.

6.3. Alteração do estatuto social da REC Betim. Em razão do aumento do capital social da REC Betim, o artigo 5º, caput, do estatuto social da REC Betim será alterado por deliberação da assembleia geral extraordinária que aprovar a Operação para refletir o novo capital social da REC Betim, nos termos da Cláusula 3.3.

6.4. Direito de retirada. Consignar que a Operação não enseja direito de retirada, tendo em vista que (i) a totalidade das ações representativas do capital social da LPP I é de propriedade do FIP, não havendo outros acionistas, minoritários ou não, na LPP I que possam vir a ser acionistas dissidentes, e (ii) ainda que o FIP não fosse o seu único acionista, não implica em (a) mudança do objeto social; (b) redução do dividendo obrigatório; ou (iii) participação em grupo de sociedades, nos termos do artigo 137, III, da Lei das Sociedades por Ações.

6.5. Objeto Social. As atividades compreendidas no objeto social da LPP I necessárias à operação do Acervo Cindido encontram-se incluídas no objeto social da REC Betim, não sendo necessária qualquer alteração ao objeto social da REC Betim em razão da Operação.

TEXT_SP - 12904231v5 12047.7 5



OFICINA DE REGISTRO DAS EMPRESAS
DO 1º DE SETEMBRO DE 2016
RUA FRIEL CAVALCANTE, 37
ATLANTICA, 1056 - SAIA 303 - LAR
Entrada nesta serventia em 27/03/2017
Com o sinal. Do que dá fé
27 Mar. 2017
Ricardo Augusto Galvão
Elizete Rêgo de Oliveira
Escritório de Autenticação
WALDIRSON DE SOUSA
POR AUTENTICAÇÃO R\$3,30

Handwritten initials and signature.

COPIA

CLÁUSULA 7ª
DEMAIS CONDIÇÕES APLICÁVEIS À OPERAÇÃO

- 7.1. Filiais. A Operação não resultará na abertura de filiais das Partes.
- 7.2. Prática de atos. Uma vez aprovada a Operação, os administradores das Partes deverão praticar todos os atos, registros e averbações que se fizerem necessários à perfeita regularização, formalização e efetivação da Operação, inclusive para obtenção de anuência de terceiros interessados, nos termos deste Protocolo.
- 7.3. Custos e despesas. Cada Parte deverá arcar com suas respectivas despesas, diretas ou indiretas, decorrentes da celebração deste Protocolo e da consumação da Operação, incluindo, sem limitação, despesas com publicações, assessores jurídicos e financeiros, registros e averbações necessários.
- 7.4. Tributos. Cada uma das Partes deverá recolher e pagar pontualmente todos os tributos incidentes em razão da Operação e para os quais seja definida como contribuinte pela legislação tributária.
- 7.5. Acordo integral. Este instrumento de Protocolo constitui o único e integral acordo entre os administradores das Partes com relação à Operação, substituindo e superando para todos os efeitos quaisquer outros documentos que eventualmente tenham sido assinados anteriormente a esta data.
- 7.6. Independências das Disposições. Caso alguma cláusula, disposição, termo ou condição deste Protocolo venha a ser considerado inválido ou inexecutável, as demais cláusulas, disposições, termos e condições não afetados permanecerão válidos e em pleno vigor.
- 7.7. Foro. Fica eleito o Foro da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, para dirimir todas as questões oriundas do presente Protocolo, com a renúncia de qualquer outro, por mais privilegiado que seja ou venha a ser.

E, POR ESTAREM ASSIM JUSTAS E CONTRATADAS, os administradores das Partes celebram o presente Protocolo em 6 (seis) vias de igual teor e forma, na presença das 2 (duas) testemunhas abaixo identificadas.

São Paulo, 1º de março de 2017

[restante da página intencionalmente deixado em branco]

TEXT_SP - 12904231v5 12047.7 6



ONCOBES REGISTRO CIVIL
DO 1º DISTRITO DE
RUA FRENZINHA, 571 - SP - CAPITAL
Autentico esta cópia reprografiada,
extraída dessa escritura, a qual contém
Com o original. Do qual ou de
23 MAR 2017
Ficando para que Geral
Simone Pessoa de Oliveira
Escriturário Público
VIROU SOLENMENTE AUTENTICAÇÃO R\$3,30
POR AUTENTICAÇÃO

Handwritten signatures and initials.

RECONHECIMENTO
DE FIRMAS

Reconheço por semelhança a(s) 2 firma(s) de: AF114919
FLAVIO NACHADO ANDREA MARTINS FERREIRA
DANI AJBESIVO-XXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXXX
Sao Paulo, 13/03/2017 Com valor econômico
Em testemunho da Verdade R\$ 34,80

33171744815103 EHAMUEL CANDIDO BORDAO-8935794
TABELA DE NOTAS DA CAPITAL
LUCIANO DE MARIA SCHIAVONATO JUNIOR
AV. SAO LUIZ, 68 - FURUM, 05009-000 - SAO PAULO - SP - CEP 05144-000

Colégio Notarial do Brasil
VALOR ECONÔMICO 2
1040A A 0756083 1040A A 0756084

OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DO 3º SUBDISTRITO CERQUEIRA CÉSAR -
RUA FREI CANECA, 371 - SP - CAPITAL
ADOLPHO JOSÉ BASTOS DA CUNHA - OFICIAL
Autentico esta cópia reprográfica,
emitida nesta serventia, a qual confere
com o original. Do que Dou Fé.
23 MAR. 2017

Henrique Galisi
do Russo de Oliveira
Rone Russo de Oliveira
Albino Alvinho
crevantes Autorizados
AMENTE COM O SELO DE AUTENTICIDADE
AUTENTICAÇÃO R\$3,30

EM BRANCO

ANEXO I
DESCRIÇÃO DOS IMÓVEIS CINDIDOS

1. GLP Caçapava

Matrícula nº 29.966, do Registro de Imóveis de Caçapava, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado como "UM PRÉDIO INDUSTRIAL sob nº 5111 da Avenida Vereador Geraldo Nogueira da Silva e respectivo terreno, constituído de parte da Gleba A, no Bairro de Santa Luzia, nesta Cidade e Comarca de Caçapava, assim descrito: Inicia-se no ponto 1a localizado as margens da Estrada Municipal que dá acesso a Cia Fuji Film, situado a 15,00 m e azimute 170°36'01" do ponto 1 da antiga descrição do imóvel que estava situado a 250,00m do Km 136 da Via Dutra, sentido São Paulo-Rio de Janeiro, desse ponto segue fazendo um ângulo de 88°30' 05" com a cerca da marginal da Via Dutra, azimute arbitrado de 170°36'01", confrontando com Carlos Satérmayer, numa extensão de 80,89 m até o ponto 2 onde deflete a direita e segue a direita e segue com o azimute 272°55'39" confrontando com José Nani, numa extensão de 125,15m, até o ponto 3, onde deflete a esquerda e segue com o azimute 239°41'36" numa extensão de 147,85m até o ponto 4, onde deflete a esquerda e segue com o azimute 178°12'26" numa extensão de 97,33m, até o ponto 5, onde deflete à esquerda e segue com o azimute 168°08'34" numa extensão de 162,92m até, o ponto 6, onde deflete à direita e segue com o azimute 192°56'18" numa extensão de 121,47m até o ponto 7, onde deflete à esquerda e segue com azimute de 185°02'39" numa extensão de 78,36m até o ponto 7a, sendo que do ponto 3 até o ponto 7a confronta com propriedade de que consta pertencer a José Nani. No ponto 7a deflete a direita e segue com o azimute de 204°41'05 numa extensão de 268,05m até o ponto 27, onde deflete a direita e segue com o azimute de 246°21'46" numa extensão de 9,19m até o ponto 28, onde deflete a esquerda com o azimute de 239°29' 28" numa extensão de 78,43m até o ponto 29, onde deflete direita em curva com um raio de 9,72m desenvolvimento de 15,17m até o ponto 30, onde segue com o azimute de 328°55'16" numa distância de 66,06m até o ponto 31, onde deflete a esquerda com o azimute de 310°41'59" numa distância de 51,44m até o ponto 23a, sendo que do ponto 7a até o ponto 23a confronta com a ÁREA "2". No ponto 23a deflete à direita, com o azimute 93°54' 41" numa distância de 116; 58 m, até o ponto 24, confrontando com a propriedade da Cia Fuji Film, onde deflete a esquerda e segue com o azimute 346°48'32", ainda confrontando com a Fuji Film, numa extensão de 247,79m até o ponto 25, situado a margem da Estrada Municipal, de onde segue margeando a estrada numa extensão de 405,20 m até o ponto 26a, situado a 17,00m da cerca da faixa de domínio da Via Dura, deste ponto segue margeando a Marginal da Dutra que dá acesso a Cia Fuji Fiim com o azimute 78°06'06" numa extensão de 414,00 m até culminar no ponto 1a, que é o referencial de partida da presente, descrição, encerrando o perímetro com a área de 168.697,30 metros quadrados e uma área construída de 24.347,96 metros quadrados." inscrito perante a Prefeitura de Caçapava sob o nº 07.136.012.000; adquirido pela LPP I Empreendimentos e Participações S.A. por meio da incorporação da REC LOG 551 Empreendimentos Imobiliários S/A, nos termos da Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada em 29/08/2014, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob o nº 415.758/14-2, conforme averbação nº AV.12 de 17/11/2015.

2. GLP Castelo Branco I

Matrícula nº 130.116, do Registro de Imóveis de Barueri, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado como "ÁREA RURAL, situado na Fazenda Chantres Goodyear, constituída de parte da Gleba "B", localizada na Fazenda Marmaracuba, no Bairro Capela Velha ou Içavetá, no Distrito e Município de Santana do Parnaíba, Comarca de Barueri, deste Estado (designada na planta topográfica com "PARTE DA GLEBA B-2") que assim se descreve: tem início num ponto localizado à 195,19m, distante do marco M-01 junto a cerca da faixa



Handwritten signatures and stamps, including a circular stamp with the text "ALVARÁ DE AUTENTICAÇÃO" and "VALDO SOARES DOS SANTOS".

de domínio do DER, lado esquerdo da Rodovia Presidente Castelo Branco (São Paulo - Interior), deste ponto segue em curvas pelo alinhamento da Alameda Charles Goodyear, pela distância de 370,88m; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta pela distância de 224,41m, confrontando com o remanescente da parte da Gleba B-2; deste ponto, deflete à esquerda e segue em linha reta pela distância de 260,40m, confrontando nos primeiros 22,00m com remanescente da parte da Gleba B-2 e nos próximos 238,40m com lote B1-B, até atingir o ponto onde teve início a presente descrição, encerrando a área de 39.893,79m² inscrito perante o INCRA sob o nº 9500503567356; atualmente em processo de aquisição pela LPP I Empreendimentos e Participações S.A..

3. GLP Araçatuba

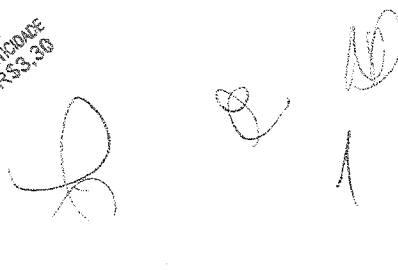
Matrícula nº 74.040, do Registro de Imóveis de Araçatuba, Estado de São Paulo, descrito e caracterizado como "Área de terras com 104.439,09m², ou 10.44,39 hectares ou sejam 4,3157 alqueires, situado do lado par da Estrada Municipal da CEAGESP (ART 452), no Bairro Água Funda, nesta cidade, município e comarca de Araçatuba, Estado de São Paulo, com a seguinte descrição: inicia-se no marco 01 na divisa com o imóvel de propriedade dos Irmãos Biagi Ltda, com a Estrada Boiadeira; daí segue com AZ 279°26'58" com a distância de 382,00m confrontando à esquerda com a Estrada Boiadeira, até o marco 02; deflete a direita e segue com AZ 344°31'04" com a distância de 385,46m confrontando à esquerda com a Estrada Municipal da Ceagesp (ART 452), até o marco 03; deflete a direita e segue com raio de 31,12m e desenvolvimento de 44,87m confrontando a esquerda com a faixa de domínio do D.E.R, até o marco 4; deflete a direita e segue com AZ 188°32'51" com a distância de 159,52m confrontando à esquerda com a Faixa de Domínio D.E.R, até o marco 05; deflete a direita e segue com AZ 144°02'11" com a distância de 514,39m confrontando à esquerda com a propriedade dos Irmãos Biagi Ltda, até o marco 01 (ponto inicial)." inscrito perante a Prefeitura de Araçatuba sob o nº 3.13.00.03.0037.1293.00.00; atualmente em processo de aquisição pela LPP I Empreendimentos e Participações S.A..

OFICINA DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAS
DO 3º SUBDISTRITO CERQUEIRA DE SÃO PAULO - SP - CAPITAL
RUA FREI CANECA, 371 - SP - CAPITAL
NOME DO LOCALE: BASTOS DA CLINICA - OFICIAL
Autentico esta cópia retrograda em
original desta escritura a qual consta
original, Do que Dou fé

27 MAR 2017

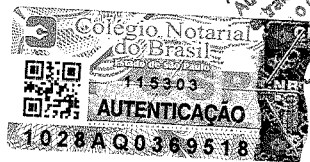
Alfredo Henrique Chelini
Gilberto Ribeiro de Oliveira
Elizete Moura Brito
Escrituras e Assinaturas Autorizadas
WILDSON MENEZES COMO SELADO AUTENTIDADE
POR AUTENTICAÇÃO R\$3,30

1028A Q 0369517



ANEXO II

LAUDO DE AVALIAÇÃO



ORIGINAL REGISTRADO COM DUAS PESSOAS NATURAIS
DO 2º SUBDISTRITO CERQUEIRA CÉSAR
RUA FRIEI CANECA, 371 - SP - CAPITAL
Autentico nesta sessão, a qual confere
o original Do meu Dou Fê.

27 MAR. 2017

Atencio Hornelme Galvão
Ricardo Augusto de Oliveira
Simone Augusto de Oliveira
Luz Alberto Silva
WUDO SPORTE CHILD S&O AUTENTICAÇÃO
POR AUTENTICAÇÃO R\$3,30

[Handwritten signature]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]

[Handwritten mark]



LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-01129/16-01 LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.



OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAS
DO 3º SUPLENTE OZQUIERA CESSAR
RUA FINEI CANECA, 371 - 9º - CAPITAL
AUTENTICA ems cópia reprográfica,
extraída nesse sentido, a seguir confere
Com o original. Do que Cuius Ps.

27 MAR 2017
MIRIAM FERREIRA GUILHERME
Escritora Pública de Oliveira
Escritora de Autorizada
MIRIAM FERREIRA GUILHERME
POR AUTENTICAÇÃO RRS-30

LAUDO DE AVALIAÇÃO AP-01129/16-01
LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES
S.A.



LAUDO DE AVALIAÇÃO:	AP-01129/16-01	DATA-BASE:	28 de fevereiro de 2017
---------------------	----------------	------------	-------------------------

SOLICITANTE:

REC CUMBICA S.A., doravante denominada REC CUMBICA.

Sociedade anônima fechada, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 6º Andar, Conj. 61 e 62, Vila Nova Conceição, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MJ sob o nº 23.851.994/0001-55.

REC BETIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., doravante denominada REC BETIM.

Sociedade anônima fechada, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 6º andar, Conj. 61 e 62, Vila Nova Conceição, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MJ sob o nº 24.303.390/0001-37.

Objeto: Acervo líquido de LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., doravante denominada LPP I, composto pelos empreendimentos GLP Campina Grande, GLP Aracajú, GLP Americana, GLP Castelo Branco II, GLP Caçapava, GLP Castelo Branco I, GLP Araçatuba, imposto diferido passivo e dívidas atreladas a esses empreendimentos.

Sociedade anônima fechada, com sede à Av. Presidente Juscelino Kubitschek, nº 510, 6º Andar, Conj. 61 e 62, Vila Nova Conceição, Cidade e Estado de São Paulo, inscrita no CNPJ/MJ sob o nº 15.019.552/0001-19.

Determinação do valor patrimonial contábil do acervo líquido de LPP I, que posteriormente será vertido para REC CUMBICA e REC BETIM, para fins de cisão parcial, nos termos dos artigos 226 e 229 da Lei nº 6.404/76 (Lei das S.A.).

OBJETO:

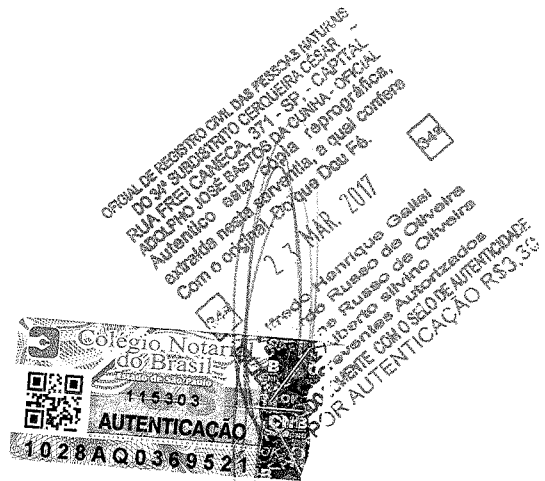


CRIMINAL DE RESUMO CIVIL DAS PESSOAS NATURAS
 RUA FLORESTA CADETELA 371 - SP - CAPITAL
 Atestado para cópia reprográfica, a qual contém
 dados pessoais referentes a esta comarca,
 com o original. Do que Dou Fé.
 23 MAR 2017
 Alencar Henrique Gattai
 Ricardo Russo de Oliveira
 Luiz Alberto Alvino
 Escrivães Autorizados
 VALDO SOARES GOMES DO CARVALHO
 POR AUTENTICAÇÃO R\$33,30



ÍNDICE

1. INTRODUÇÃO	3
2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS	5
3. LIMITAÇÕES DE RESPONSABILIDADE	6
4. METODOLOGIA DE AVALIAÇÃO	7
5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LPP I	8
6. CONCLUSÃO	9
7. RELAÇÃO DE ANEXOS	10



2. PRINCÍPIOS E RESSALVAS

O Relatório, objeto do trabalho enumerado, calculado e particularizado, obedece criteriosamente aos princípios fundamentais descritos a seguir, que são importantes e devem ser cuidadosamente lidos.

- Os consultores não têm interesse, direto ou indireto, nas companhias envolvidas ou na operação, bem como não há qualquer outra circunstância relevante que possa caracterizar conflito de interesses.
 - Os honorários profissionais da APSIS não estão, de forma alguma, sujeitos às conclusões deste Relatório.
 - No melhor conhecimento e crédito dos consultores, as análises, opiniões e conclusões expressas no presente Relatório são baseadas em dados, diligências, pesquisas e levantamentos verdadeiros e corretos.
 - Assumem-se como corretas as informações recebidas de terceiros, sendo que as fontes delas estão contidas e citadas no referido Relatório.
 - Para efeito de projeção, parte-se do pressuposto da inexistência de obrigações ou gravames de qualquer natureza, judicial ou extrajudicial, em relação às empresas em questão, que não as listadas no presente Relatório.
 - O Relatório apresenta todas as condições limitativas impostas pelas normas legais adotadas, quando houver, que possam afetar as análises, opiniões e conclusões contidas nele.
 - O Relatório foi elaborado pela APSIS, e ninguém, a não ser os seus próprios consultores, preparou as análises e correspondentes conclusões.
- A APSIS assume total responsabilidade sobre a matéria de Avaliações, incluindo as implícitas, para o exercício de suas honorosas funções, precipuamente estabelecidas em leis, códigos ou regulamentos próprios.
 - O presente Relatório atende a recomendações e critérios estabelecidos pela Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), pelos *Uniform Standards of Professional Appraisal Practice (USPAP)* e *International Valuation Standards (IVS)*, além das exigências impostas por diferentes órgãos, como Comitê de Pronunciamentos Contábeis (CPC), Ministério da Fazenda, Banco Central, Banco do Brasil, Comissão de Valores Mobiliários (CVM), Superintendência de Seguros Privados (SUSEP), Regulamento do Imposto de Renda (RIR), Comitê Brasileiro de Avaliadores de Negócios (CBAN), Conselho Federal de Contabilidade (CFC), etc.
 - O controlador e os administradores das companhias envolvidas não direcionaram, limitaram, dificultaram ou praticaram 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 conclusões contidas neste Relatório.





5. AVALIAÇÃO DO ACERVO LPP I

Depois de examinados os livros de contabilidade de LPP I e realizado o cotejamento dos valores com a listagem analítica dos ativos que compõem o acervo a ser cindido, apuraram os peritos que o valor patrimonial contábil do acervo líquido total da companhia é de R\$ 114.209.183,54 (cento e quatorze milhões, duzentos e nove mil, cento e oitenta e três reais e cinquenta e quatro centavos), sendo R\$ 47.905.832,46 (quarenta e sete milhões, novecentos e cinco mil, oitocentos e trinta e dois reais e quarenta e seis centavos) vertidos para REC CUMBICA e R\$ 66.303.351,08 (sessenta e seis milhões, trezentos e três mil, trezentos e cinquenta e um reais e oito centavos) vertidos para REC BETIM, conforme tabela ao lado.

LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.	DEMONSTRAÇÕES CONTÁBEIS			
	SALDOS EM 28/02/2017	ACERVO A SER CINDIDO PARA REC CUMBICA	ACERVO A SER CINDIDO PARA REC BETIM	ACERVO TOTAL A SER CINDIDO
BALANÇO PATRIMONIAL (R\$)				
ATIVO CIRCULANTE	19.546.890,00	-	-	-
ATIVO NÃO CIRCULANTE	1.116.090.568,00	339.097.464,10	177.981.084,88	517.078.548,98
REALIZÁVEL A LONGO PRAZO	1.011.702.734,00	339.097.464,10	177.981.084,88	517.078.548,98
Impostos diferidos ativos	6.488.355,00	-	-	-
Propriedades para investimento	1.005.214.379,00	339.097.464,10	177.981.084,88	517.078.548,98
INVESTIMENTOS	104.387.834,00	-	-	-
IMOBILIZADO INTANGÍVEL	-	-	-	-
TOTAL DO ATIVO	1.135.637.458,00	339.097.464,10	177.981.084,88	517.078.548,98
PASSIVO CIRCULANTE	35.875.980,00	-	-	-
PASSIVO NÃO CIRCULANTE	542.694.747,00	291.191.631,64	111.677.733,80	402.869.365,44
EXIGÍVEL A LONGO PRAZO	542.694.747,00	291.191.631,64	111.677.733,80	402.869.365,44
Provisões contingências	1.822.953,00	-	-	-
Impostos diferidos passivos	17.706.782,00	5.610.841,51	3.876.882,19	9.487.723,70
Empréstimos e financiamentos - LP	523.165.012,00	285.580.790,13	107.800.851,61	393.381.641,74
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	557.066.731,00	47.905.832,46	66.303.351,08	114.209.183,54
TOTAL DO PASSIVO	1.135.637.458,00	339.097.464,10	177.981.084,88	517.078.548,98



OFICIAL DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DO SP SUBSTITUTO HERQUILANO CESAR -
RUA FREI CANECA, 377 - SP - CAPITAL
Autentico esta cópia reprográfica,
extraída desta escritura, a qual contém
o original do que Dou Fé.

27 MAR. 2017

Atreço Henrique Galati
Ricardo Russo de Oliveira
Simone Alberto Ribeiro
Escriturantes Autorizados
VALIDO SOMENTE COM O SELLO DE AUTENTICIDADE
POR AUTENTICACAO R\$3,30

LPP I EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
BALANÇO PATRIMONIAL EM 28 DE FEVEREIRO DE 2017

Valores em reais - R\$

	28/02/2017
ATIVOS	
CIRCULANTES	
Caixa e equivalentes de caixa	2.405.919
Títulos e valores mobiliários	787.082
Contas a receber	12.614.472
Adiantamentos a fornecedores	95.514
Impostos e contribuições a compensar	2.732.194
Despesas antecipadas	889.839
Outros ativos circulantes	21.870
Total dos ativos circulantes	19.546.890
NÃO CIRCULANTES	
Provisões para investimento	1.005.214.379
Impostos diferidos ativos	6.488.355
Outros ativos não circulantes	61.783.487
Total dos ativos não circulantes	42.604.347
Total dos ativos	1.116.090.568

	28/02/2017
PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
CIRCULANTES	
Contas a pagar	5.003.932
Outras contas a pagar.	6.306.255
Obrigações fiscais	1.261.992
Outros passivos circulantes	3.467.210
Empréstimos e financiamentos - CP	19.343.130
Adiantamentos de clientes	493.461
Total dos passivos circulantes	35.875.980
NÃO CIRCULANTES	
Provisões contingências	1.822.953
Impostos diferidos passivos	17.706.782
Empréstimos e financiamentos - LP	523.165.012
Total dos passivos não circulantes	542.694.747
PATRIMÔNIO LÍQUIDO	
Capital social	535.377.966
Reserva legal	932.727
Reservas de lucros	20.756.038
Total do patrimônio líquido	557.066.731
TOTAL DOS PASSIVOS E PATRIMÔNIO LÍQUIDO	1.135.637.458

[Assinatura]
Fernando Moraes
Controller

Fernando Henrique de Moraes
CRC 262871/O-6



27 MAR 2017
Atestado Notarial
Ricardo Rufino de Oliveira
Luis Alberto Pinheiro
Escritório Autorizado
WILLIAMSBRE (COMO SEU ATRIBUÍDO)
POR AUTENTICAÇÃO R\$33,30


[Assinatura]
Hugo Roberto Dolgovas
Contador


CRC: 283100/O-8

Hugo Roberto Dolgovas
CRC : 283100/O-8
Coordenador Contábil

LPP LEMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.
 DEMONSTRAÇÃO DO RESULTADO DO PERÍODO FINDO EM 28 DE FEVEREIRO DE 2017
 Valores em reais - R\$

	28/02/2017
Receita bruta	16.939.217
RECEITA OPERACIONAL	16.939.217
Custos dos serviços prestados	(3.817.794)
LUCRO BRUTO	13.121.423
DESPESAS OPERACIONAIS	(2.542.590)
Gerais e administrativas	1.366.663
Resultado de equivalência patrimonial	(12.180)
Despesas tributárias	
LUCRO (PREJUÍZO) OPERACIONAL ANTES DO RESULTADO FINANCEIRO	11.933.316
RESULTADO FINANCEIRO	717.980
Receitas financeiras	(9.976.650)
Despesas financeiras	
LUCRO (PREJUÍZO) ANTES DOS TRIBUTOS	2.674.646
IMPOSTOS SOBRE LUCRO	(53.047)
Corrente	(754.282)
Diferido	
LUCRO (PREJUÍZO) LÍQUIDO DO PERÍODO	1.867.317


 Hugo Roberto Dolgovas
 Contador
 CRC: 283100/O-8


 Fernando Moraes
 Controller
 Fernando Henrique de Moraes
 CRC 262871/O-6



ORIGINAL DO REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
 DO 2º SUBDISTRITO CERRADINHA CERRADINHA
 RUA FRIEI CANECA, 571 - SP - CAPITAL
 Autentico esta cópia reproduzida
 extraída dessa serventia, a qual contém
 o original, Do que Dou Fé
 23 MAR 2017
 Ricardo Henrique Galvão
 Almirante Ruy de Oliveira
 Luiz Alberto Alves de Oliveira
 Escritários Autorizados
 VALDO SOARES JUNIOR SC.01 DE AUTENTICAÇÃO
 POR AUTENTICAÇÃO R\$3,30

Glossário

Amortização

alocação sistemática do valor amortizável de ativo ao longo de sua vida útil.

Amostra

conjunto de dados de mercado representativos de uma população.

Aproveitamento eficiente

aquele recomendável e tecnicamente possível para o local, em uma data de referência, observada a tendência mercadológica nas circunstâncias, entre os diversos usos permitidos pela legislação pertinente.

Área equivalente de construção

área construída sobre a qual é aplicada a equivalência de custo unitário de construção correspondente, de acordo com os postulados da ABNT.

Área homogeneizada

área útil, privativa ou construída com tratamentos matemáticos, para fins de avaliação, segundo critérios baseados no mercado imobiliário.

Área privativa

área útil acrescida de elementos construtivos (tais como paredes, pilares etc.) e hall de elevadores (em casos particulares).

ABL

área bruta locável.

ABNT

Associação Brasileira de Normas Técnicas

Abordagem da renda

método de avaliação pela conversão a valor presente de benefícios econômicos esperados.

Ativo não operacional

aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Abordagem de mercado

método de avaliação no qual são adotados múltiplos comparativos derivados de preço de vendas de ativos similares.

Agio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill)

benefícios econômicos futuros decorrentes de ativos não passíveis de serem individualmente identificados nem separadamente reconhecidos.

-se que sejam usados por mais de um período contábil.

Ativo intangível

ativo identificável não monetário sem substância física. Tal ativo é identificável quando: a) for separável, isto é, capaz de ser separado ou dividido da entidade e vendido, transferido, licenciado, alugado ou trocado, tanto individualmente quanto junto com contrato, ativo ou passivo relacionados; b) resultar de direitos contratuais ou outros direitos legais, quer esses direitos sejam transmissíveis quer sejam separáveis da entidade ou de outros direitos e obrigações.

Ativos não operacionais

aqueles não ligados diretamente às atividades de operação da empresa (podem ou não gerar receitas) e que podem ser alienados sem prejuízo do seu funcionamento.

Ativos operacionais

bens fundamentais ao funcionamento da empresa.

Ativo tangível

ativo de existência física como terreno, construção, máquina, equipamento, móvel e utensílio.

Avaliação

ato ou processo de determinar o valor de um ativo.

Área total de construção

resultante do somatório da área real privativa e da área comum atribuídas a uma unidade autônoma, definidas conforme a ABNT.

Área útil

área real privativa subtraída a área ocupada pelas paredes e outros elementos construtivos que impeçam ou dificultem sua utilização.

Arrendamento mercantil financeiro

o que transfere substancialmente todos os riscos e benefícios vinculados à posse do ativo, o qual pode ou não ser futuramente transferido. O arrendamento que não for financeiro é operacional.

Arrendamento mercantil operacional

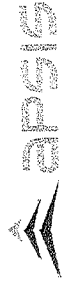
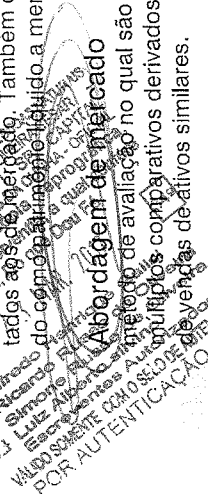
o que não transfere substancialmente todos os riscos e benefícios inerentes à posse do ativo. O arrendamento que não for operacional é financeiro.

Ativo

recurso controlado pela entidade como resultado de eventos passados dos quais se esperam benefícios econômicos futuros para a entidade.

Ativo imobilizado

ativos tangíveis disponibilizados para uso na produção ou fornecimento de bens ou serviços, na locação por outros, investimento, ou fins administrativos, esperando-



CAPM (Capital Asset Pricing Model)

modelo no qual o custo de capital para qualquer ação ou lote de ações equivale à taxa livre de risco acrescida de prêmio de risco proporcionado pelo risco sistemático da ação ou lote de ações em estudo. Geralmente utilizado para calcular o Custo de Capital Próprio ou Custo de Capital do Acionista.

Capital investido

somatório de capital próprio e de terceiros investidos em uma empresa. O capital de terceiros geralmente está relacionado a dívidas com juros (curto e longo prazo) devendo ser especificadas dentro do contexto da avaliação.

Capitalização

conversão de um período simples de benefícios econômicos em valor.

Códigos alocados

ordenação numeral (notas ou pesos) para diferenciar as características qualitativas dos imóveis.

Combinação de negócios

união de entidades ou negócios separados produzindo demonstrações contábeis de uma única entidade que reporta Operação ou outro evento por meio do qual um adquirente obtém o controle de um ou mais negócios, independente da forma jurídica da operação.

Controlada

entidade, incluindo aquela sem personalidade jurídica, tal como uma associação, controlada por outra entidade (conhecida como controladora).

BDI (Budget Difference Income)

Benefícios e Despesas Indiretas. Percentual que indica os benefícios e despesas indiretas incidentes sobre o custo direto da construção.

Bem

coisa que tem valor, suscetível de utilização ou que pode ser objeto de direito, que integra um patrimônio.

Benefícios econômicos

benefícios tais como receitas, lucro líquido, fluxo de caixa líquido etc.

Beta

medida de risco sistemático de uma ação; tendência do preço de determinada ação a estar correlacionado com mudanças em determinado índice.

Beta avaliado

valor de beta resultando o endividamento na estrutura de capital.

Campo de arbitragem

intervalo de variação adotado na avaliação, estimado pontualmente em torno do bem, desde que justificado pela existência de características próprias não contempladas no modelo.

CAPEX (Capital Expenditure)

investimento em ativo permanente.

Controladora

entidade que possui uma ou mais controladas.

Controle

poder de direcionar a gestão estratégica política e administrativa de uma empresa.

CPC

Comitê de Pronunciamentos Contábeis.

Custo

total dos gastos diretos e indiretos necessários à produção, manutenção ou aquisição de um bem em uma determinada data e situação.

Custo de capital

taxa de retorno esperado requerida pelo mercado como atrativa de fundos para determinado investimento.

Custo de reedição

custo de reprodução, descontada a depreciação do bem, tendo em vista o estado em que se encontra.

Custo de reprodução

gasto necessário para reproduzir um bem, sem considerar eventual depreciação.

Custo de substituição

custo de reedição de um bem, com a mesma função e características assemelhadas ao avaliando.

Custo direto de produção

gastos com insumos, inclusive mão de obra, na produção de um bem.

Custo indireto de produção

despesas administrativas e financeiras, benefícios e demais ônus e encargos neces-

sários à produção de um bem.

CVM

Comissão de Valores Mobiliários.

Dado de mercado

conjunto de informações coletadas no mercado relacionadas a um determinado bem.

Dano

prejuízo causado a outrem pela ocorrência de vícios, defeitos, sinistros e delitos, entre outros.

Data-base

data específica (dia, mês e ano) de aplicação do valor da avaliação.

Data de emissão

data de encerramento do laudo de avaliação, quando as conclusões da avaliação são transmitidas ao cliente.

DCF (Discounted Cash Flow)

fluxo de caixa descontado.

D&A

Depreciação e Amortização.

Depreciação

alocação sistemática do valor depreciável de ativo durante a sua vida útil.

Desconto por falta de controle

valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de parte ou da totalidade de controle.



Desconto por falta de liquidez
valor ou percentual deduzido do valor pró-rata de 100% do valor de uma empresa, que reflete a ausência de liquidez.

Dívida líquida
caixa e equivalentes, posição líquida em derivativos, dívidas financeiras de curto e longo prazo, dividendos a receber e a pagar, recebíveis e contas a pagar relacionadas a debêntures, déficits de curto e longo prazo com fundos de pensão, provisões, outros créditos e obrigações com pessoas vinculadas, incluindo bônus de subscrição.

Documentação de suporte
documentação levantada e fornecida pelo cliente na qual estão baseadas as premissas do laudo.

Drivers
direcionadores de valor ou variáveis-chave.

residenciais), de base imobiliária (ex.: hotel, shopping center, parques temáticos), industrial ou rural.

Empresa
entidade comercial, industrial, prestadora de serviços ou de investimento detentora de atividade econômica.

Enterprise value
valor econômico da empresa.

Equity value
valor econômico do patrimônio líquido.

Estado de conservação
situação física de um bem em decorrência de sua manutenção.

Estrutura de capital
composição do capital investido de uma empresa entre capital próprio (patrimônio) e capital de terceiros (endividamento).

Fator de comercialização
razão entre o valor de mercado de um bem e seu custo de reedição ou substituição, que pode ser maior ou menor que 1 (um).

FCFF (Free Cash Flow to Firm)
fluxo de caixa livre para a firma, ou fluxo de caixa livre desatavancado.

Fluxo de caixa
caixa gerado por um ativo, grupo de ativos ou empresa durante determinado período de tempo. Geralmente o termo

é complementado por uma qualificação referente ao contexto (operacional, não operacional etc.).

Fluxo de caixa do capital investido
fluxo gerado pela empresa a ser revertido aos financiadores (juros e amortizações) e acionistas (dividendos) depois de considerados custo e despesas operacionais e investimentos de capital.

Fração ideal
percentual pertencente a cada um dos comproprietores (condôminos) no terreno e nas coisas comuns da edificação.

Free float
percentual de ações em circulação sobre o capital total da empresa.

Frente real
projeção horizontal da linha divisória do imóvel com a via de acesso.

Gleba urbanizável
terreno passível de receber obras de infraestrutura urbana, visando ao seu aproveitamento eficiente, por meio de loteamento, desmembramento ou implantação de empreendimento.

Goodwill
ver Ágio por expectativa de rentabilidade futura (fundo de comércio ou goodwill).

Hipótese nua em um modelo de regressão
hipótese em que uma ou um conjunto de variáveis independentes envolvidas no modelo de regressão não é importante para explicar a variação do fenômeno em relação a um nível de significância pré-estabelecido.

Homogeneização
tratamento dos preços observados, mediante a aplicação de transformações matemáticas que expressem, em termos relativos, as diferenças entre os atributos dos dados de mercado e os do bem avaliando.

IAS (International Accounting Standard)
Normas Internacionais de Contabilidade.

IASB (International Accounting Standards Board)
Junta Internacional de Normas Contábeis.

Idade aparente
idade estimada de um bem em função de suas características e estado de conservação no momento da vistoria.



EBIT (Earnings Before Interest and Taxes)
lucro antes de juros e impostos.

EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization)
lucros antes de juros, impostos, depreciação e amortização.

Empreendimento
conjunto de bens capaz de produzir receitas por meio de comercialização ou exploração econômica. Pode ser: imobiliário (ex.: loteamento, prédios comerciais/



IFRS (International Financial Reporting Standard)

Normas Internacionais de Relatórios Financeiros, conjunto de pronunciamentos de contabilidade internacionais publicados e revisados pelo IASB.

Imóvel

bem constituído de terreno e eventuais benfeitorias a ele incorporadas. Pode ser classificado como urbano ou rural, em função da sua localização, uso ou vocação.

Imóvel de referência

dado de mercado com características comparáveis às do imóvel avaliando.

Impairment

ver Perdas por desvalorização

Inferência estatística

parte da ciência estatística que permite extrair conclusões sobre a população a partir de amostra.

Infraestrutura básica

equipamentos urbanos de escoamento das águas pluviais, iluminação pública, rede de esgoto sanitário, abastecimento de água potável, energia elétrica pública e distribuição de gás de acesso.

Instalações

conjunto de materiais, sistemas, redes, equipamentos e serviços para apoio operacional numa linha isolada, linha de produção ou unidade industrial, conforme grau de agregação.

Múltiplo

valor de mercado de uma empresa, ação ou capital investido, dividido por uma medida da empresa (EBITDA, receita, volume de clientes etc.).

Liquidação forçada

condição relativa à hipótese de uma venda compulsória ou em prazo menor que a média de absorção pelo mercado.

Liquidez

capacidade de rápida conversão de determinado ativo em dinheiro ou em pagamento de determinada dívida.

Loteamento

subdivisão de gleba em lotes destinados a edificações, com abertura de novas vias de circulação de logradouros públicos ou prolongamento, modificação ou ampliação das já existentes.

Luvas

quantia paga pelo futuro inquilino para assinatura ou transferência do contrato de locação, a título de remuneração do ponto comercial.

Padrão construtivo

qualidade das benfeitorias em função das especificações dos projetos, de materiais, execução e mão de obra efetivamente utilizados na construção.

Parecer técnico

relatório circunstanciado ou esclarecimento técnico, emitido por um profissional capacitado e legalmente habilitado, sobre assunto de sua especificidade.

Passivo

obrigação presente que resulta de acontecimentos passados, em que se espera que a liquidação desta resulte em afluxo de recursos da entidade que incorporam benefícios econômicos.

Patrimônio líquido a mercado

ver Abordagem de ativos.

Perdas por desvalorização (impairment)

valor contábil do ativo que excede, no caso de estoques, seu preço de venda menos o custo para completá-lo e despesa de vendê-lo; ou, no caso de outros ativos, seu valor justo menos a despesa para a venda.

Perícia

atividade técnica realizada por profissional com qualificação específica para averiguar e esclarecer fatos, verificar o estado de um bem, apurar as causas que motivaram determinado evento, avaliar bens, seus custos, frutos ou direitos.

Pesquisa de mercado

conjunto de atividades de identificação, investigação, coleta, seleção, processamento, análise e interpretação de resultados sobre dados de mercado.

Planta de valores

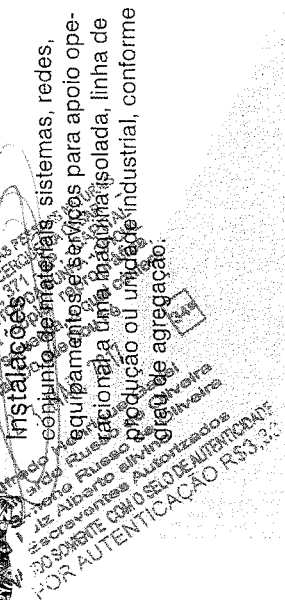
representação gráfica ou listagem dos valores genéricos de metro quadrado de terreno ou do imóvel em uma mesma data.

Ponto comercial

bem intangível que agrega valor ao imóvel comercial, decorrente de sua localização e expectativa de exploração comercial.

Ponto influenciante

ponto atípico que, quando retirado da amostra, altera significativamente os parâmetros estimados ou a estrutura linear do modelo.



ANEXO III

BALANÇO BASE



OFÍCIO DE REGISTRO CIVIL DAS PESSOAS NATURAIS
DO 1º DEPARTAMENTO DE REGISTRO CIVIL - CAPITAL
RUA FREI CAINECA, 377 - SP - CAPITAL
ADOLPHO JOSÉ BASTOS DA CUNHA - OFICIAL
Autentico esta cópia respregada,
conforme consta no original, do que Dou Fé.
23 MAR. 2017

Alfredo Henrique Castell
Ricardo Russo de Oliveira
Simão Russo de Oliveira
Luiz Alberto Silvino
Escrivães Autorizados
VALIDAMENTE COMO SELO DE AUTENTICAÇÃO
POR AUTENTICAÇÃO RSC 2017

Handwritten marks and initials on the right side of the page.

REC BETIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

CNPJ nº 24.303.390/0001-37

NIRE 35.300.489.390

**ATA DA ASSEMBLEIA GERAL EXTRAORDINÁRIA
REALIZADA EM 1º DE MARÇO DE 2017**

ANEXO II

BOLETIM DE SUBSCRIÇÃO

Denominação da Companhia: **REC BETIM EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**

Aumento de Capital Social: R\$ 66.303.351,08 (sessenta e seis milhões, trezentos e três mil, trezentos e cinquenta e um reais e oito centavos).

Número de Ações Emitidas: 66.303.351 (sessenta e seis milhões, trezentas e três mil e trezentas e cinquenta e uma) ações ordinárias, nominativas e sem valor nominal.

Ações atribuídas ao: **LPP Investimentos Fundo de Investimento em Participações**, inscrito no CNPJ/MF sob o nº 15.018.580/0001-11, único acionista da LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

Subscritor	Ações Subscritas	Valor da Integralização em R\$	Forma de Integralização
Administradores da LPP I Empreendimentos e Participações S.A., inscrita no CNPJ/MF sob o nº 15.019.552/0001-19, nos termos do § 1º do artigo 227 da Lei das Sociedades por ações	66.303.351	66.303.351,08	Incorporação do Acervo Cindido da LPP I Empreendimentos e Participações S.A.

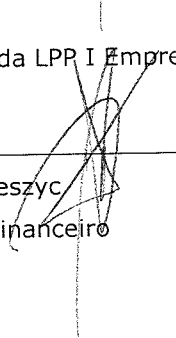
Mesa:

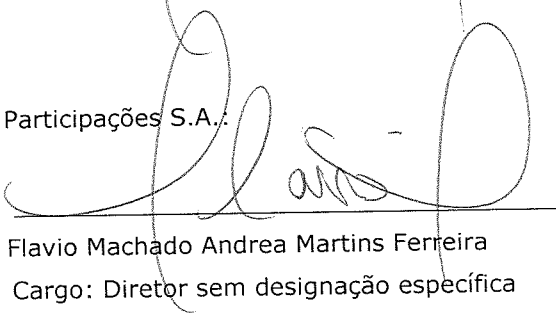

Dani Ajbeszyc
Presidente


Flavio Machado Andrea Martins Ferreira
Secretário

Subscritor:

Administradores da LPP I Empreendimentos e Participações S.A.


Nome: Dani Ajbeszyc
Cargo: Diretor Financeiro


Nome: Flavio Machado Andrea Martins Ferreira
Cargo: Diretor sem designação específica